

福岡市立東部地域中学校空調整備 P F I 事業

入札説明書

平成 27 年 7 月 2 日

福岡市



## 【 目 次 】

|                            |    |
|----------------------------|----|
| <b>I 入札説明書の定義</b> .....    | 1  |
| <b>II 事業の概要</b> .....      | 2  |
| 1 事業名称 .....               | 2  |
| 2 事業の対象 .....              | 2  |
| 3 公共施設等の管理者 .....          | 2  |
| 4 事業目的 .....               | 2  |
| 5 事業方式 .....               | 2  |
| 6 事業期間等 .....              | 2  |
| 7 事業内容 .....               | 3  |
| <b>III 応募に関する条件等</b> ..... | 4  |
| 1 入札参加者の構成等 .....          | 4  |
| 2 入札参加者の備えるべき参加資格要件 .....  | 5  |
| 3 応募に関する留意事項 .....         | 7  |
| 4 選定方法及びスケジュールについて .....   | 8  |
| 5 応募手続等 .....              | 9  |
| 6 入札にあたっての留意事項 .....       | 12 |
| 7 入札保証金及び契約保証金 .....       | 13 |
| <b>IV 落札者の選定</b> .....     | 14 |
| 1 落札者の選定方法 .....           | 14 |
| 2 選定委員会の設置 .....           | 14 |
| 3 審査の内容 .....              | 14 |
| 4 審査の手順 .....              | 14 |
| 5 評価項目等 .....              | 15 |
| 6 落札者の決定・公表 .....          | 15 |
| 7 審査結果及び評価の公表 .....        | 15 |
| 8 事務局 .....                | 15 |
| <b>V 提示条件</b> .....        | 16 |
| 1 事業フレーム .....             | 16 |
| 2 市の支払に関する事項 .....         | 16 |
| 3 選定事業者の収入 .....           | 16 |
| 4 選定事業者の事業契約上の地位 .....     | 17 |
| 5 保険 .....                 | 17 |
| 6 市と選定事業者の責任分担 .....       | 18 |
| <b>VI 事業実施に関する事項</b> ..... | 19 |
| 1 市による本事業の実施状況の確認 .....    | 19 |
| 2 事業期間中の選定事業者と市の関わり .....  | 19 |
| 3 事業の継続が困難となった場合の措置 .....  | 19 |
| <b>VII 契約の考え方</b> .....    | 21 |
| 1 基本協定の締結 .....            | 21 |
| 2 契約手続 .....               | 21 |
| 3 契約の概要 .....              | 21 |

|             |                  |           |
|-------------|------------------|-----------|
| 4           | 入札価格と契約金額.....   | 21        |
| <b>VIII</b> | <b>その他.....</b>  | <b>22</b> |
| 1           | 特定事業の選定の取消し..... | 22        |
| 2           | 情報提供.....        | 22        |

- ・添付資料（東部） 1 本事業の対象校一覧
- ・添付資料（東部） 2 第2回現地見学会の実施概要及び留意事項
- ・添付資料（東部） 3 参考図書（全対象校分）の貸与について
- ・添付資料（東部） 4 サービス対価について

- ・様式（東部） 1 入札説明書等説明会参加申込書
- ・様式（東部） 2 入札説明書等に関する意見・質問書
- ・様式（東部） 3 第2回現地見学会参加申込書
  - 様式（東部） 3の別紙1 学校見学希望者届
  - 様式（東部） 3の別紙2 現地見学会日程表
- ・様式（東部） 4 参考図書貸与申込書

## I 入札説明書の定義

この「福岡市立東部地域中学校空調整備PFI事業 入札説明書」(以下「入札説明書」という。)は、福岡市(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「福岡市立東部地域中学校空調整備PFI事業」(以下「本事業」という。)を実施するにあたり、入札参加希望者を対象に配布するものである。

事業の基本的な考え方については、実施方針と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針に関する質問への回答(以下「質問回答書」という。)を踏まえ入札説明書等を作成していることに留意し、入札等に必要な書類を提出すること。

別添資料の「要求水準書」、「落札者決定基準」、「基本協定書(案)」、「事業契約書(案)」、「様式集」は、入札説明書と一体のものとする。なお、入札説明書等と、実施方針及び質問回答書に相違がある場合は、入札説明書等の規定が優先するものとする。入札説明書等に記載がない事項については、実施方針及び質問回答書によることとする。

## II 事業の概要

### 1 事業名称

福岡市立東部地域中学校空調整備 P F I 事業

### 2 事業の対象

本事業を実施する事業者（以下「選定事業者」という。）は、添付資料（東部）1「本事業の対象校一覧」に示す福岡市内の東部地域中学校 24 校（以下「対象校」という。）の普通教室 419 教室を本事業の対象として、空気調和設備（以下「空調設備」という。）を設置する。

なお、本事業の対象校及び所在地は、添付資料（東部）1「本事業の対象校一覧」を参照のこと。

### 3 公共施設等の管理者

福岡市長 高島 宗一郎

### 4 事業目的

本事業は、空調設備を整備することにより、生徒たちに望ましい学習環境を提供することを目的とし、さらに事業実施に当たっては、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コスト削減を図る。

### 5 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、市と事業契約を締結する選定事業者が、自らの資金で空調設備の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、所有権移転業務により市に空調設備の所有権を移転し、事業期間を通して維持管理業務等を行う B T O (Build-Transfer-Operate) 方式により実施する。

### 6 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、事業契約の締結日（平成 28 年 3 月を予定）から、平成 41 年 3 月末までとする。

#### (2) 契約等の締結

##### ア 基本協定

平成 27 年 12 月中旬を予定。

##### イ 仮契約

平成 28 年 1 月中旬を予定。

##### ウ 本契約

平成 28 年 3 月下旬（事業契約の締結日）を予定。

## 7 事業内容

本事業の対象となる業務の内容は以下のとおりとする。

### (1) 空調設備の設計業務

- ア 空調設備の設計のための事前調査業務
- イ 空調設備の施工に係る設計業務（各対象校の設計図書の作成等）
- ウ その他、付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出，並びに調整，報告，申請，検査等。なお，調整業務には，学校との調整も含む。）  
なお，対象校の一般平面図及び配置図（CADデータ）は市が提供する。

### (2) 空調設備の施工業務

- ア 空調設備の施工のための事前調査業務
- イ 空調設備の施工業務（施工業務には，当該空調設備の導入に伴う，一切の工事（エネルギー関連の設備・配管の整備，デマンド監視装置の適切な設定等）を含む。）
- ウ その他，付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出，並びに調整，報告，申請，検査等。なお，調整業務には，学校との調整も含む。）

### (3) 空調設備の工事監理業務

- ア 空調設備の施工に係る工事監理業務
- イ その他，付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出，並びに調整，報告，申請，検査等。なお，調整業務には，学校との調整も含む。）

### (4) 空調設備の所有権移転業務

- ア 施工完了後の市への空調設備の所有権の移転業務

### (5) 空調設備の維持管理業務

- ア 空調設備の維持管理のための事前調査業務
- イ 事業期間にわたる空調設備の性能の維持に必要なとなる一切の業務（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）
- ウ 緊急時対応業務（問い合わせ対応，緊急出動，緊急修繕等）
- エ 空調設備の運用に係るデータ計測・記録業務
- オ 空調設備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等）
- カ その他，付随する業務（業務マニュアルの作成，学校調整，維持管理記録の提出・報告，セルフモニタリングによる確認・報告，市が行うモニタリングへの協力，交付金申請手続きへの協力等。なお，調整業務には，学校との調整も含む。）  
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。空調設備の運転に必要なとなるエネルギー費用については，市が負担する。

### (6) 空調設備の移設等業務

- ア 事業契約期間中に対象校の統廃合，移転，改修工事，設備工事等により空調設備の移設，増設，廃棄等（以下「移設等」という。）が必要となった場合の空調設備の移設等業務  
なお，上記の空調設備の移設等業務にかかる費用については，市が負担する。

### Ⅲ 応募に関する条件等

#### 1 入札参加者の構成等

##### (1) 入札参加者の構成と定義

入札参加者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた企業（以下に定義する構成企業及び協力企業）で構成されるグループとする。

|      |  |
|------|--|
| 構成企業 | 入札参加者を構成する企業で、特別目的会社（以下「SPC」という。）に出資を行う企業          |
| 協力企業 | 入札参加者を構成する企業で、業務の一部をSPCから直接受託・請負するが、SPCには出資を行わない企業 |

##### (2) 代表企業の選定及び構成企業等の明示

入札参加者は、あらかじめグループの代表企業を定め、その代表企業が入札参加手続を行うこととする。なお、代表企業は構成企業のうち、SPCへの出資比率が出資者中最大である企業とする。

なお、参加表明書及び資格審査書類の提出時には、入札参加者の代表企業及び構成企業、協力企業について明らかにすること。

##### (3) 複数業務の禁止

入札参加者の構成企業又は協力企業が、Ⅱ・7・(1)～(5)に示す複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、同一の事業対象箇所（学校単位とする。）における「空調設備の施工業務」と「空調設備の工事監理業務」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らない。

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う（以下同じ。）。

##### (4) 複数応募の禁止

ア 入札参加者の構成企業及び協力企業は、他の入札参加者の構成企業及び協力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、他の入札参加者の構成企業又は協力企業になることはできない。

イ 選定されなかった入札参加者のうち協力企業については、本事業契約締結後に選定事業者の業務等を受託することは可能とする。

ウ 同時に入札公告を行う「福岡市立西部地域中学校空調整備PFI事業」の構成企業及び協力企業は、本事業の構成企業及び協力企業となることはできない。

##### (5) 入札参加者の変更及び追加

本事業の入札への参加の意思を表明した入札参加者の変更は、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。

##### (6) SPCの設立



- ア 事業予定者は、仮契約締結までに会社法（平成 17 年法第 86 号）に定める株式会社として S P C を設立し、構成企業は当該会社に対して出資するものとする。このうち代表企業の出資比率は、出資者中最大とすること。なお、S P C は福岡市内に設立するものとする。
- イ 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受託又は請け負うこととなっている業務を、S P C から受託又は請け負うこととする。ただし、「空調設備の所有権移転業務」については、S P C が自ら実施することとする。
- ウ S P C は、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはならない。
- エ S P C の株式については、事業契約が終了するまで、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を禁止する。

## 2 入札参加者の備えるべき参加資格要件

入札参加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、入札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ず、当該要件を満たしていない入札参加者の応募は認めない。

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

なお、IV・2 で示す選定委員会委員に、本事業について接触を試みた者については、入札参加資格を失う。

### (1) 入札参加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 参加表明書の受付締切日から提案書の提出締切日までの間において、福岡市競争入札参加停止等措置要領（以下「措置要領」という。）に基づく競争入札参加停止、競争入札参加資格取消及び排除措置を受けていない者、又は措置要領に規定する措置要件に該当する者ではないこと。※措置要領 <http://keiyaku.city.fukuoka.lg.jp/law/index.html>

ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）等、経営状態が著しく不健全である者と認められないこと。

エ 最近 2 年間の市町村税を滞納していないこと。

オ 最近 2 年間の消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

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。

- ・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）
- ・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）
- ・弁護士法人 関西法律特許事務所  
（所在地：大阪市中央区北浜 二丁目 5 番 23 号）

キ 選定委員会の選定委員又は選定委員が属する法人と資本面又は人事面において密接な関連がある者ではないこと。

## (2) 業務を遂行する入札参加者の参加資格要件

### ア 「空調設備の設計業務」を行う者の要件

(ア) 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。

(イ) 「平成25・26・27年度 福岡市競争入札有資格者名簿」(以下「有資格者名簿」という。)の「委託：設備設計」に登録されていること。

(ウ) 平成17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㎡以上の建物を対象とする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 「空調設備の施工業務」及び「空調設備の移設等業務」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に係る特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 構成企業のうち必ず1社以上は、有資格者名簿の「管工事」のA等級に格付けされていること。

(ウ) 有資格者名簿の「電気工事」、「管工事」のいずれかに登録されていること。

(エ) 有資格者名簿の「管工事」にあつては、平成17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㎡以上の建物を対象とする空調設備の施工の元請としての施工実績を有していること。

### ウ 「空調設備の工事監理業務」を行う者の要件

(ア) 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。

(イ) 資格者名簿の「委託：設備設計」に登録されていること。

(ウ) 平成17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㎡以上の建物を対象とする空調設備の工事監理の実績を有していること。

### エ 「空調設備の維持管理業務」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となる場合、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) 平成17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㎡以上の建物を対象とする、連続して1年以上の空調に関する維持管理実績を有していること。

## (3) 市内業者の事業参画の要件等

入札参加者の代表企業は、市内業者(福岡市内に本店を有する者をいう。以下同じ。)とする。また、空調設備の設計業務、施工業務、工事監理業務、維持管理業務の各業務とともに、必ず1社以上の市内業者が構成企業又は協力企業として参画し、かつ、入札参加者を構成する構成企業及び協力企業の合計数のうち、過半数は市内業者が参画すること。

なお、選定事業者は、本事業の業務の一部を第三者に再委託又は請け負わせるにあたり、市内業者の選定に努めること。

#### (4) 参加資格の喪失

入札参加者が、参加資格確認基準日から落札者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として当該入札参加者の参加資格を取り消す。ただし、以下の場合においても記載の要件を満たした場合は引き続き有効とする。

- ア 参加資格確認基準日から提案審査書類提出日の前日までに参加資格を喪失した場合  
入札参加資格審査書類に明示が義務づけられている者（以下「応募企業」という。）のうち、1ないし複数の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うえで、入札参加者の再編成を市に申請し、提案審査書類の提出日までに市が認めた場合。ただし、残存企業のみで入札参加者の再編成を市に申請する場合は、当該残存企業のみで入札説明書に定める入札参加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、応募企業のうち、代表企業が参加資格要件を喪失した場合は、当該入札参加者の参加資格を取り消す。
- イ 提案審査書類提出日から落札者決定日までに参加資格を喪失した場合  
上記アと同様とする（なお、「提案審査書類の提出日までに市が認めた場合」は、「落札者決定日までに市が認めた場合」に読み替える。）。ただし、応募企業のうち、代表企業が参加資格要件を喪失した場合は、当該入札参加者の参加資格を取り消す。

### 3 応募に関する留意事項

#### (1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、提案審査書類等の提出をもって、入札説明書等（入札説明書の他に「要求水準書」、「落札者決定基準」、「基本協定書（案）」、「事業契約書（案）」、「様式集」を含む。）の記載内容を承諾したものとする。

#### (2) 費用負担

入札の参加に関し必要な費用は、入札参加者の負担とする。

#### (3) 提出書類の取扱い・著作権

##### ア 著作権

提出審査書類の著作権は、入札参加者に帰属するものとする。ただし、市が福岡市情報公開条例に基づき応募内容を公表する場合、その他市が必要と認めるときには、市は提出審査書類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入札参加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。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

##### 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こととする。

(4) 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、入札参加に際しての検討以外の目的で使用することはできない。

(5) 入札参加者の複数提案の禁止

入札参加者は、1つの提案しか行うことができない。

(6) 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。

(7) 使用言語及び単位、時刻

入札参加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 選定方法及びスケジュールについて

(1) 民間事業者の募集及び選定の方法

民間事業者の募集及び選定にあたっては、透明性・公平性及び競争性の確保に配慮した上で、本事業の実施に係る入札価格及びエネルギー費用（事業期間内に空調設備の運用に必要となるエネルギー量を基に算出した費用）及び提案内容を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式を採用する。

(2) 募集及び選定のスケジュール

民間事業者の募集及び選定は、次のスケジュールにより行う。なお、スケジュールに変更があった場合には、速やかに福岡市ホームページにて公表する。福岡市ホームページのアドレスは、Ⅷ・2「情報提供」を参照すること。以下同様とする。

| 日 程（予定）     | 内 容                        |
|-------------|----------------------------|
| 平成27年 7月2日  | 入札公告（入札説明書等の公表）            |
| 7月6日        | 入札説明書等に関する説明会の開催           |
| 7月2日～7月15日  | 第2回現地見学会（全対象校）の申込受付        |
| 7月2日～7月24日  | 参考図書（全対象校分）の貸与の受付          |
| 7月2日～7月15日  | 第1回入札説明書等に関する質問及び意見の受付     |
| 7月27日～8月11日 | 第2回現地見学会（全対象校）の開催          |
| 7月下旬        | 第1回入札説明書等に関する質問及び意見への回答の公表 |
| 8月3日～8月14日  | 第2回入札説明書等に関する質問及び意見の回答の受付  |
| 8月下旬        | 第2回入札説明書等に関する質問及び意見への回答の公表 |
| 9月7日        | 参加表明書及び資格確認書類の受付           |
| 9月18日       | 資格確認結果の通知                  |
| 10月9日       | 入札書及び提案書の受付                |
| 11月下旬       | 落札者の決定                     |
| 12月中旬       | 基本協定の締結                    |
| 12月下旬       | 審査講評の公表                    |
| 平成28年 1月中旬  | 仮契約の締結                     |
| 3月下旬        | 事業契約の締結                    |

## 5 応募手続等

### (1) 入札公告（入札説明書等の公表）・入札説明書等に関する説明会

事業内容や募集及び選定に係る事項，その他必要な事項について市の考え方を説明するため，入札説明書等に関する説明会を開催する。

説明会の日時，開催場所及び参加申込み方法は次のとおり。

なお，入札説明書等の説明会会場では資料を配付しないため，福岡市ホームページに掲載している入札説明書等を印刷し，持参すること。

#### ○ 日時及び場所

日時 平成 27 年 7 月 6 日（月）13：00 から（受付 12：30 から）

場所 アクロス福岡 607 会議室

福岡市中央区天神一丁目 1 番 1 号

092-725-9113（施設サービスグループ）

※事務局の連絡先はⅧ・2「情報提供」を参照。

#### ○ 参加申込み方法

様式（東部）1「入札説明書等説明会参加申込書」に，必要な事項を記載の上，平成 27 年 7 月 3 日（金）17：00 までに，電子メール（ファイル添付）にて申し込みをすること。なお，メールタイトルには「入札説明書等に関する説明会申込（会社名）」と明記すること。また，送付後，申込先へ電話にて受信の確認を行うこと。

申込書のファイル形式は Microsoft Excel®とする。

参加者は入札に参加しようとする民間事業者とする。

申込みは，Ⅷ・2「情報提供」に示すメールアドレスに行うこと。

なお，「福岡市立東部地域中学校空調整備 P F I 事業」「福岡市立西部地域中学校空調整備 P F I 事業」の両方に参加する場合は，それぞれの事業の参加申込書の様式を用いて提出すること。

### (2) 入札説明書等に関する質問及び意見の受付，並びに回答の公表

入札説明書等に記載された内容に関する質問及び意見を次の要領により受け付ける。受け付けた質問及び意見は，市の回答とともに公表する。また，質問の内容を考慮して，入札説明書等の内容を変更する場合がある。

#### ○ 受付期間

平成 27 年 7 月 2 日（木）から平成 27 年 7 月 15 日（水）17：00 必着

#### ○ 提出方法

質問及び意見の内容を簡潔にまとめ，様式（東部）2「入札説明書等に関する意見・質問書」に必要事項を記入の上，電子メール（ファイル添付）にて提出すること。

提出はⅧ・2「情報提供」に示すメールアドレスに行うこと。

#### ○ 質問・意見及び回答の公表方法

入札説明書等に関する質問及び意見に対する回答は，福岡市ホームページに掲載し，公表する。

### (3) 第 2 回現地見学会の開催

入札に参加しようとする民間事業者を対象に、全対象校を対象とした第2回現地見学会を実施する。

現地見学の手続き及び留意事項等の詳細は添付資料（東部）2「第2回現地見学会の実施要領及び留意事項」を確認のこと。

○ 実施期間

平成27年7月27日（月）から平成27年8月11日（火）まで

○ 参加申込み方法

第2回現地見学会への参加を希望する企業は、様式（東部）3「第2回現地見学会参加申込書」に必要な事項を記載の上、平成27年7月15日（水）17:00までに、電子メール（ファイル添付）にて申込みをすること。なお、メールタイトルには「第2回現地見学会に関する申込（会社名）」と明記すること。また、送付後、申込先へ電話にて受信の確認を行うこと。

申込みは、Ⅷ・2「情報提供」に示すメールアドレスに行うこと。

**（4）参考図書（全対象校分）の貸与**

市は、入札説明書等の参考図書として以下の書類を入札に参加しようとする民間事業者のうち希望者に貸与する。

貸与手続きの方法や日程等の詳細については、添付資料（東部）4「参考図書（全対象校分）の貸与について」に記載している内容に従って手続き等を行い、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。

○ 参考図書（全対象校分）の内容

（ア）対象校別施設配置図及び各階平面図

（イ）対象校別対象教室図示図面

（ウ）対象校別単線結線図

（エ）対象校別ガス利用状況

（オ）対象校別エネルギー関連設備及びエネルギー消費量一覧（平成26年度実績値）

（カ）教室以外の天井ボード類の施工に関する資料

※参考図書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ない。

**（5）第一次審査書類（入札参加表明及び入札参加資格確認申請書類）の受付**

本事業の入札に参加しようとする民間事業者（以下「入札参加希望者」という。）は、入札参加表明及び入札参加資格確認申請に関する提出書類を提出し、本事業の入札に参加する意思があることを表明するとともに、入札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審査を受けること。

なお、提出する書類の詳細は様式集を参照すること。

○ 提出日時（受付時間）

平成27年9月7日（月）10:00または11:00

※提出する時間を平成27年9月4日（金）17:00までに連絡すること

○ 提出方法

持参により提出すること。

なお、表には「福岡市立東部地域中学校空調整備 P F I 事業に係る入札参加表明書等在中」と朱書きすること。

提出はⅧ・2「情報提供」に示す場所に行うこと。

(6) 参加確認結果の通知

市は、参加資格確認通知日（参加資格確認基準日）をもって、入札参加希望者から提出された資格審査書類により参加資格の有無について審査、確認を行ったものとする。

市は、資格審査を行った結果を平成 27 年 9 月 18 日（金）に入札参加希望者に通知する。なお、資格審査の結果、入札参加資格がないと認められた入札参加希望者は、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られることができるものとする。市は、説明を求めた者に対し、書面により回答する。

(7) 第二次審査書類（入札書等及び事業提案書等）の受付

入札参加者は、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」という。）を次の要領により市に提出すること。ただし、「入札書」及び「入札金額内訳書」等（様式集 様式 3-1～3-3）（以下「入札書等」という。）については、入札時に持参すること。

入札書等及び事業提案書等の作成方法については、様式集に従うこと。

なお、入札参加者から提出された入札書等及び事業提案書類等に疑義等がある場合には、入札参加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、入札参加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。入札参加者への確認結果及びヒアリングにおける回答内容等は、事業提案書類における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして扱うことに留意すること。

また、入札参加者は負担すべきリスクを想定した上で、提案を行うこと。

ア 事業提案書等の受付

平成 27 年 10 月 9 日（金）10：00 または 11：00

※提出する時間を平成 27 年 10 月 8 日（木）17：00 までに連絡すること

○ 提出方法

持参により提出すること。なお、表には「福岡市立東部地域小学校空調整備 P F I 事業に係る提案書類在中」と朱書きすること。

提出はⅧ・2「情報提供」に示す場所に行うこと。

イ 入札の手順

入札は、以下の入札日時に、代表企業又はその代理人の立会の上、行うものとする。なお、当該入札では、入札参加者の入札価格が予定価格を超えていないことを確認し、予定価格を超えている場合は、その入札参加者は失格とする。この際に、入札場所で入札参加者の入札価格の公表は行わない。また、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入札（2回目）は行わない。

○ 入札日時

平成 27 年 10 月 9 日（金）10：00

○ 入札場所

福岡市役所 11 階 教育委員会学校空調整備推進室 入札室

○ 持参書類

入札書等（様式集 様式 3-1～3-3）

※なお、入札書等の作成方法については、様式集に従うこと。

## 6 入札にあたっての留意事項

### （1）一般的注意事項

- ・入札書等（様式集 様式 3-1～3-3）は、封筒に入れ密封し、入札場所に持参すること。
- ・入札価格の入札時刻に遅れたときは、入札に参加できない。
- ・入札には身分を証明できるものを携帯の上、代表企業のみが参加すること。なお、代理人の場合には、委任状（代理人）（様式集 様式 3-4）を併せて持参すること。
- ・入札にあたっては、「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）」に違反する行為を行ってはならない。なお後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとる。

### （2）入札の中止等

- ・天災地変等やむを得ない理由により、入札の執行ができないときは、これを延期、又は中止する場合がある。また、入札参加者の連合の疑い、不正不穏行動等により入札を公正に執行できないと認められるときには、入札の執行を延期、又は取りやめることがある。

### （3）入札無効に関する事項

次のいずれかに該当する入札は無効とする。

- ・入札参加表明書等提出後、入札日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入札参加者が行った入札
- ・入札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入札
- ・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の入札
- ・委任状が提出されていない代理人の入札
- ・2人以上の者が同一の者の代理をした入札
- ・入札者が他の入札者の代理をした入札
- ・入札者が談合した入札
- ・記名押印を欠いた入札
- ・入札金額を訂正した入札
- ・入札金額又は特定事業名を欠いた、又は確認しがたい入札
- ・誤字又は脱字により意思表示が不明確な入札
- ・電送及び電話による入札
- ・その他入札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者の入札

### （4）予定価格

予定価格は、1,005,312,000 円（消費税及び地方消費税を除く。）とする。ただし、消費税及び地方消費税を加えた額は、1,083,947,000 円を超えないこと。



#### (5) 入札辞退に関する提出書類

参加資格の確認を受けた者が入札を辞退する場合は、「入札辞退届」(様式集 様式2-4)を、Ⅷ・2「情報提供」の場所に持参により提出すること。

#### (6) 落札の無効

福岡市契約事務規則第12条に定めるもののほか、入札参加資格確認申請書兼誓約書及びその他の提出書類に虚偽の記載をした者が落札した場合には、その落札は無効とするため、注意すること。

### 7 入札保証金及び契約保証金

#### (1) 入札保証金

入札保証金は免除する。

#### (2) 契約保証金

ア 契約保証金として、以下の(ア)及び(イ)の合計金額を事業契約締結前に納付すること。

(ア) 設備整備費相当額(添付資料(東部)4「設計・施工等のサービス対価」)の10%以上

(イ) 一事業年度の維持管理費相当額(添付資料(東部)4「維持管理のサービス対価」)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する。

(ア) 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すること。)

・SPC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すること。)

(イ) 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(額面金額は上記アに規定する契約保証金額以上であることを要する。)

・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を保証する銀行又は保証事業会社の保証

ウ 上記「ア・(ア)」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する。

エ 上記「ア・(イ)」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する。

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する。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る。これらの付保により、上記アに規定する契約保証金額以上が補償されることを要する。

## IV 落札者の選定

### 1 落札者の選定方法

本事業の落札者の選定は、総合評価一般競争入札方式によるものとし、審査は第一次審査と第二次審査の二段階に分けて実施する。第二次審査にあたっては、選定委員会を通じて学識経験者等の意見を聴取する。

### 2 選定委員会の設置

市は、本事業における落札者の選定において、公正性及び透明性を確保することを目的に、学識経験者等で構成される「福岡市立東部地域・西部地域中学校空調整備PFI事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置している。なお、委員は次のとおりである。

| 氏名     | 所属・役職等                             |
|--------|------------------------------------|
| 大中 忠勝  | 公立大学法人福岡女子大学<br>国際文理学部 環境科学科 教授    |
| 尾崎 明仁  | 国立大学法人九州大学<br>人間環境学研究院（都市・建築学部門）教授 |
| 宮下 量久  | 公立大学法人北九州市立大学<br>都市政策研究所 准教授       |
| 岸川 央   | 福岡市立中学校校長会 会長<br>福岡市立長尾中学校長        |
| 小野田 勝則 | 福岡市教育委員会<br>学校空調整備推進室長             |

※本事業について選定委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失う。

### 3 審査の内容

選定委員会において、あらかじめ設定した落札者決定基準に基づき、本事業の実施に係る入札価格及びエネルギー費用（事業期間内に空調設備の運用に必要となるエネルギー量を基に算出した費用）の合計による「定量的事項」と、事業提案書の提案内容による「定性的事項」について総合的に評価を行い、最も優れた提案を行った入札参加者を最優秀提案者として、市へ答申する。

また、選定の過程においてプレゼンテーションを実施する。プレゼンテーションの詳細（実施時期、場所等）については、別途、入札参加者の代表企業に対して通知を行う。

### 4 審査の手順

審査は、第一次審査（資格審査及び実績審査）と第二次審査の二段階に分けて実施する。なお、提案審査の際に、各参加グループに対して個別ヒアリングを実施する。

#### （1）第一次審査

入札参加者が基本的な参加資格要件及び各担当業務の参加資格要件を満たしているか審査する。満たさない場合は失格とする。

#### （2）第二次審査

第二次審査は、第一次審査を通過した者から提出された提案書類について、落札者

決定基準に従い、市が入札価格の確認及び基礎審査（提案書類における要求水準の達成の確認）を行う。その後、基礎審査を通過した入札参加者の提案内容について、下記の定量的評価及び定性的評価を行い、最優秀提案者を決定する。

(ア) 定量的評価

入札価格及びエネルギー費用（事業期間内に空調設備の運用に必要となるエネルギー量を基に算出した費用）により評価する。（評価方法は入札説明書等で示す。）

なお、入札価格が予定価格を超えた場合は失格とする。

(イ) 定性的評価

入札参加者から提出された提案書について、評価項目に沿って提案内容を評価する。

## 5 評価項目等

評価項目等は、落札者決定基準において示す。

## 6 落札者の決定・公表

入札参加者から提出された提案書を選定委員会が審査し、最優秀提案者を決定する。市は、選定委員会の審査結果を踏まえて、落札者を決定する。

落札者決定後、速やかに当該入札参加者に対して決定された旨を通知するとともに、審査の結果は福岡市ホームページに掲載し、公表する。

## 7 審査結果及び評価の公表

市は、選定結果について、落札者の決定・公表後に入札参加者及び落札者、審査の経緯、審査結果等を記載した審査講評を福岡市ホームページを通じて公表する。

## 8 事務局

落札者選定に係る事務局は、次のとおりとする。

福岡市教育委員会 学校空調整備推進室

## V 提示条件

### 1 事業フレーム

#### (1) 事業の遂行

選定事業者は、平成 28 年 8 月 26 日までに、設計・施工業務を完了の上、市に空調設備を引き渡すこと。

入札説明書等及び事業提案書等その他市と選定事業者で合意した内容の業務を確実にを行うこと。

#### (2) 債権の取扱い

##### ア 債権の譲渡

選定事業者は、市に対して有する支払請求権（債権）を他者に譲渡することはできない。ただし、市の承諾を得た場合には、この限りではない。

##### イ 債権への質権設定及び債権の担保提供

選定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ない。ただし、市の承諾を得た場合には、この限りではない。

#### (3) 協議事項

##### ア 法制上及び税制上の措置

現時点で、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。

##### イ 財政上及び金融上の支援

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、入札参加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。

##### ウ 学校施設の利用等に関する事項

本事業における空調設備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、施工期間中の貸付に係る条件等を明記した学校施設使用貸借契約を締結する。

### 2 市の支払に関する事項

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、選定事業者が提供したサービスに対し、サービス対価を選定事業者に支払う。サービス対価の構成、支払方法等については添付資料（東部）4「サービス対価について」に示す。

### 3 選定事業者の収入

市は選定事業者との間で締結する事業契約に従い、選定事業者からサービスを購入する対価として、空調設備の設計、施工、工事監理、所有権移転業務等に係る対価（以下「設計・施工等のサービス対価」という。）及び空調設備の維持管理業務等に係る対価（以下「維持管理のサービス対価」という。）を支払う。なお、サービス対価の支払方法の詳細については、添付資料（東部）4「サービス対価について」を参照すること。

#### (1) 設計・施工等のサービス対価

空調設備の設計・施工等のサービス対価については、国庫交付金と市債による一部充当を想定しており、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の5分の4を、設備の引渡しを受けた後、事業者からの請求を受けてから平成28年10月末までに一括して支払う。

残額は、事業者より提案のあった金利を用い、事業期間にわたって支払う。事業の初年度は設備の引渡し日から平成28年9月末までの元本に対する金利のみを平成28年11月に支払い、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6箇月ごとに、平成41年5月の支払まで、計25回の元利均等払いにて支払う。

#### (2) 維持管理のサービス対価

空調設備の維持管理のサービス対価については、事業の初年度は設備の引渡し日から平成29年3月までのサービス対価を平成29年5月に支払い、2年度目から当該年度の4月から3月までの1箇年分を、年1回ずつ、翌年度の5月に支払う。

#### 4 選定事業者の事業契約上の地位

市の承諾がある場合を除き、選定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。

#### 5 保険

選定事業者は、次の要件を満たす保険契約を締結すること。なお、事業提案書等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、選定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 S P C 又は S P C から空調設備の施工業務を請け負った者
- ・被保険者 S P C 及び S P C 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、工事目的物や工所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 S P C 又は S P C から空調設備の施工業務を請け負った者
- ・被保険者 S P C 及び S P C から空調設備の施工業務を請け負った者
- ・保険期間 工事着手予定日を始期とし、空調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 S P C 又は S P C から空調設備の維持管理業務の委託を受けた者
- ・被保険者 市, S P C 及び S P C から空調設備の維持管理業務の委託を受けた者
- ・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。(1年更新可)
- ・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 選定事業者は, 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 選定事業者は, 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 選定事業者は, 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, 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 市と選定事業者の責任分担

### (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化した上で, 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。選定事業者が担当する業務については, 原則として選定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

市と選定事業者の責任分担は, 事業契約書(案)及び入札説明書等を踏まえた選定事業者による事業提案書等によることとする。

## VI 事業実施に関する事項

### 1 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、選定事業者が定められた業務を確実に履行し、要求水準書及び事業提案書に基づく業務水準を達成しているか否かを確認する。モニタリングに要する費用のうち、選定事業者が行う作業等に必要な費用は、事業者の負担とする。その他、市が行う作業等に必要な費用は、市の負担とする。なお、入札説明書等、事業提案書等に基づいて事業契約書に定められた性能基準等が満たされていないことが判明した場合、サービス対価の減額等を行うことがある。

なお、モニタリングに関する詳細については、別に公表する「事業契約書（案）」を参照すること。

### 2 事業期間中の選定事業者と市の関わり

(1) 本事業は、選定事業者の責において遂行される。また、市は前項のとおり、事業実施状況について確認を行う。

(2) 市は、原則として選定事業者の代表企業に対して連絡等を行うが、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る。

(3) 市は、本事業の安定的な継続を図ることを目的として、事業者の本事業に係る資金を供給する融資機関又は融資団と協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接協定を締結することができる。

### 3 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業において、事業の継続が困難となった場合の措置は、以下のとおりとする。

#### (1) 事業者の責めに帰すべき事由の場合

ア 事業者の提供するサービスが事業契約書に定める要求水準を満たしていない場合、その他事業契約書で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、市は、事業者に対して指導等を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができるものとする。この場合において事業者が当該期間内に改善又は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ものとする。

イ 事業者の財務状況が著しく悪化したことその他事業契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により、事業契約に基づく事業の継続的履行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ものとする。

ウ 上記ア、イのいずれの場合においても、市は、事業契約に基づき事業者に対して違約金等の支払を求めることができるものとする。

#### (2) 市の責めに帰すべき事由の場合

ア 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、事業契約を解除することができるものとする。

イ 上記アの規定により事業者が事業契約を解除した場合は、事業者は、生じる損害について賠償を求めることができるものとする。

#### (3) 当事者の責めに帰すことのできない事由の場合

- ア 不可抗力，その他市又は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は，市と事業者は，事業継続の可否について協議を行う。
- イ 一定の期間内に協議が調わないときは，それぞれ相手方に事前に書面による通知を行うことにより，市及び事業者は，事業契約を解除することができるものとする。
- ウ 上記アの規定により事業契約が解除される場合，事業者は，生じる損害について賠償を求めることができるものとするが，具体的な内容については，事業契約書（案）において示す。

#### （４）その他

その他，事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は，事業契約書に定めることとする。



## VII 契約の考え方

### 1 基本協定の締結

市と選定事業者は、落札後速やかに、入札説明書等及び事業提案書等に基づき、基本協定を締結する。

### 2 契約手続き

(1) 市は、選定事業者が本事業を実施するために設立したSPCと基本協定に基づき、事業契約書の内容について協議を行い、平成28年1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する。ただし、原則として事業契約書(案)、その他入札説明書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すること。

(2) 仮契約は、平成28年第1回福岡市議会で議決を得たときに本契約となる。

(3) 選定事業者の構成企業又は協力企業が、落札者決定日から事業契約締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、事業契約を締結しない場合がある。

### 3 契約の概要

事業契約は、事業契約書(案)及び事業提案書等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業務、施工業務、工事監理業務、所有権移転業務、維持管理業務、移設等業務に関する業務内容や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、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ること。

### 4 入札価格と契約金額

選定事業者が提案した入札金額(落札金額)に消費税相当額を加えた額を契約金額とする。

## VIII その他

### 1 特定事業の選定の取消し

事業者の募集，評価及び事業者の選定において，入札参加者がいない，若しくはいずれの入札参加者の提案によっても市の財政負担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と判断された場合には，最終的に事業者を選定せず，特定事業の選定を取り消すことがある。この場合，その旨を速やかに福岡市ホームページで公表する。

### 2 情報提供

市は，本事業に関する情報提供を，福岡市ホームページを通じて適宜行う。

|            |   |
|------------|---|
| 担当         | 福岡市教育委員会学校空調整備推進室総合調整担当   |
| 住所         | 〒810-8620<br>福岡市中央区天神一丁目8番1号  |
| 電話         | 092-711-4348  |
| FAX        | 092-733-5539  |
| ホームページアドレス | <a href="http://www.city.fukuoka.lg.jp/kyoiku/01.html">http://www.city.fukuoka.lg.jp/kyoiku/01.html</a> |
| 電子メールアドレス  | <a href="mailto:gkucho@city.fukuoka.lg.jp">gkucho@city.fukuoka.lg.jp</a>                                |

## 本事業の対象校一覧（東部地域中学校PFI事業）

| 通し<br>番号 | 学校<br>番号 | 学 校 名    | 所 在 地          |
|----------|----------|----------|----------------|
| 1        | 20       | 香椎第1中学校  | 東区千早三丁目12番1号   |
| 2        | 21       | 多々良中学校   | 東区水谷一丁目18番1号   |
| 3        | 29       | 和白中学校    | 東区三苦一丁目10番1号   |
| 4        | 40       | 志賀中学校    | 東区大岳四丁目5番1号    |
| 5        | 41       | 香椎第2中学校  | 東区香住ヶ丘一丁目8番1号  |
| 6        | 47       | 多々良中央中学校 | 東区多々良一丁目51番1号  |
| 7        | 52       | 和白丘中学校   | 東区和白丘三丁目13番1号  |
| 8        | 56       | 香椎第3中学校  | 東区香椎駅東三丁目33番1号 |
| 9        | 58       | 城香中学校    | 東区香椎浜二丁目2番1号   |
| 10       | 66       | 青葉中学校    | 東区青葉三丁目7番1号    |
| 11       | 68       | 松崎中学校    | 東区松崎一丁目52番1号   |
| 12       | 70       | 照葉中学校    | 東区香椎照葉二丁目2番1号  |
| 13       | 7        | 東住吉中学校   | 博多区博多駅南二丁目5番1号 |
| 14       | 28       | 那珂中学校    | 博多区那珂二丁目18番1号  |
| 15       | 10       | 高宮中学校    | 南区大楠三丁目11番1号   |
| 16       | 11       | 三宅中学校    | 南区大橋三丁目18番1号   |
| 17       | 23       | 花畑中学校    | 南区桧原二丁目21番1号   |
| 18       | 26       | 筑紫丘中学校   | 南区筑紫丘二丁目28番1号  |
| 19       | 42       | 臼佐中学校    | 南区臼佐三丁目7番1号    |
| 20       | 49       | 長丘中学校    | 南区長丘二丁目26番1号   |
| 21       | 54       | 老司中学校    | 南区老司三丁目37番1号   |
| 22       | 57       | 柏原中学校    | 南区柏原一丁目8番1号    |
| 23       | 64       | 横手中学校    | 南区横手四丁目16番1号   |
| 24       | 67       | 野間中学校    | 南区筑紫丘二丁目2番1号   |

## 第2回現地見学会の実施要領及び留意事項

入札説明書「Ⅲ・5・(3)」の第2回現地見学会の実施に関する要領及び留意事項は次のとおり。

### 1 現地見学会対象校

福岡市立東部地域中学校 24校

### 2 現地見学会の実施概要

#### (1) 期間

平成27年7月27日（月）から平成27年8月11日（火）まで  
※土曜日、日曜日を除く。

#### (2) 見学会方法

- ・ 見学会の当日は、指定された対象校に指定時刻に集合し、見学会を開始する。
- ・ 各対象校間の移動手段は各参加者において手配すること。
- ・ 指定日及び指定時間以外の見学会はできないものとする。
- ・ 各対象校の整備対象室を図示した図面ファイルを貸与する。詳細は添付資料（東部）3「参考図書（全対象校分）の貸与について」を参照のこと。

#### (3) 各対象校における見学会日・時間帯

- ・ 対象校ごとの見学会実施日・実施時間帯は様式（東部）3「第2回現地見学会参加申込書」の別紙2「現地見学会日程表」のとおりを予定している。

#### (4) 見学会対象箇所

- ・ 空調設備を設置する対象室内、校舎周り、敷地周り、職員室（集中リモコン設置予定箇所）、分電盤、受変電設備、ガス供給の状況等を見学会対象とする。

### 3 申込み

#### (1) 参加申込方法

- ・ 第2回現地見学会への参加を希望する企業は、様式（東部）3「第2回現地見学会参加申込書」に必要な事項を記載の上、平成27年7月15日（水）17:00までに、電子メール（ファイル添付）にて申込みをすること。なお、メールタイトルには「第2回現地見学会に関する申込（会社名）」と明記すること。また、送付後、申込先へ電話にて受信の確認を行うこと。
- ・ 申込みは、入札説明書本文Ⅷ・2「情報提供」に示すメールアドレスに行うこと。

#### (2) 見学会日程の通知

- ・ 見学会日程は申込者へ通知する。なお、各学校で1つの時間帯に受け入れることができる参加者に限りがあるため、日程の調整を行うことがある。

#### (3) 現地見学会にあたっての留意事項

- ・ 現地見学会の3日前までに、様式（東部）3の別紙1「学校見学会希望者届」を各中学校長宛にFAXで提出すること。
- ・ 指定日時を厳守のうえ、現地に集合すること。また、集合場所は、校舎玄関とする。

- ・ 乗用車で来校する場合には、指定された場所に駐車すること。ただし、台数に限りがあるため、乗り合わせを行うなど、学校への乗入台数の制御に配慮すること。
- ・ 学校敷地内は全面禁煙である。その他、学校教育活動等に支障ないよう留意すること。
- ・ 見学中は会社名を記載した腕章又は名札等を着用し、学校職員から求められた場合は身分証明書を提示すること。
- ・ 見学時に必要となるものは各自用意すること（資料、上履き等）。
- ・ 見学にあたっては、必ず学校職員の指示に従うこと。
- ・ 本事業に関連する施設の撮影は可能とするが、生徒個人が特定されるような撮影は認めない。また、撮影した写真等は本事業以外には使用しないこと。
- ・ 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する。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したり、許可したりするものではない。
- ・ 現地見学時には、本事業の全般や各校の整備条件等に関する質問には答えない。別途、様式（東部）2「入札説明書等に関する意見・質問書」に記入し、入札説明書等に関する質問の受付期間内に提出すること。

## 参考図書（全対象校分）の貸与について

## 1 対象校の参考図書の貸与について

事業提案書等の作成に必要な図面、情報提供等のため、以下の参考図書を次のとおり希望者に貸与する。

## 【参考図書】

- ・対象校別施設配置図及び各階平面図
- ・対象校別対象教室図示図面
- ・対象校別単線結線図
- ・対象校別ガス利用状況
- ・対象校別エネルギー関連設備及びエネルギー消費量一覧（平成26年度の実績値）
- ・教室以外の天井ボード類の施工に関する資料

## 2 申込方法

## ○申込期間

平成27年7月2日（木）から平成27年7月24日（金）17：00まで

## ○申込方法

参考図書（全対象校分）の貸与を希望する企業は、福岡市ホームページより、様式（東部）4「参考図書貸与申込書」のファイル入手し、必要事項を記入の上、電子メール（ファイル添付）で、下記申込先に提出すること。なお、メールタイトルは「参考図書（全対象校分）の貸与申込（会社名）」と明記すること。なお、電話での受付は行わない

## ○申込先

入札説明書本文Ⅷ・2「情報提供」参照。

## 3 貸与及び返却

## ○貸出期間

平成27年7月10日（金）から平成27年7月24日（金）まで  
貸出時間9：15から17：00（※12：00から13：00を除く。）

## ○貸出方法

入札説明書本文Ⅷ・2「情報提供」の窓口に訪問し、様式（東部）4「参考図書貸与申込書」を、押印のうえ、参考図書（全対象校分）の受領時に提出すること。市は、当該押印済申込書と引換えに参考図書（全対象校分）の貸与を行う。なお、訪問に当たっては事前に市と訪問予定時刻について連絡・調整を行い、約束した時刻に訪問すること。

## ○返却日

貸与された資料は平成27年8月21日（金）までに返却すること。

## サービス対価について

## 1 サービス対価の構成

市が選定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る。

設計・施工等のサービス対価は、空調設備の設計業務、施工業務、工事監理業務に係る費用に加えて、SPC設立費等の開業準備費、割賦手数料等を含むものとする。

維持管理のサービス対価には、空調設備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、SPCの運営費等を含むものとする。

| 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>・空調設備の設計に係る費用</li> <li>・空調設備の施工に係る費用</li> <li>・空調設備の工事監理に係る費用</li> <li>・空調設備の所有権移転に係る費用</li> <li>・建中金利</li> <li>・融資組成費用</li> <li>・SPC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> |
|               | 割賦手数料 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・割賦金利</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>・空調設備の維持管理に係る費用</li> <li>・SPC運営費</li> <li>・法人税など法人の利益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方法

サービス対価は、設計・施工等のサービス対価のうち設備引渡し後に一括して支払う「一括支払分」と分割して支払う「割賦支払分」、維持管理業務開始後に支払う維持管理のサービス対価により、構成される。

各サービス対価については、下記規定により算出の上、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う。

## (1) 設計・施工等のサービス対価の一括支払分

設計・施工等のサービス対価のうち、一括支払分として、設計・施工等のサービス対価の5分の4を、設備の引渡しを受けた後、市は事業者から請求を受けてから平成28年10月末までに一括して支払う。

## (2) 設計・施工等のサービス対価の割賦支払分

## ア サービス対価の支払

設計・施工等のサービス対価うち、一括支払分を除いた残額は、選定事業者より提案のあった金利を用い、事業期間にわたって払う。事業の初年度（平成28年度）は設備の引渡し日から平成28年9月末までの元本に対する金利分のみを、選定事業者から

の請求を受けてから、平成 28 年 10 月末までに支払い、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 6 箇月ごとに、平成 41 年 5 月の支払まで、計 25 回の元利均等払いにて支払う。

なお、詳細は事業契約書（案）を参照すること。

#### イ 割賦金利の設定方法

割賦金利は、基準金利と提案されたスプレッド（入札参加者が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、基準日は平成 28 年 8 月 25 日（木）とする。

なお、入札価格の計算に使用する基準金利は、平成 27 年 9 月 9 日（水）東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に発表される TSR 6 ヶ月 LIBOR ベース 15 年物(円-円)スワップレートとする。詳細は、様式集を参照すること。

### (3) 維持管理のサービス対価

維持管理のサービス対価は、設備の引渡し完了し供用を開始した日から平成 41 年 3 月の維持管理期間にわたって、支払時期ごとに、市によるモニタリングを行った上で支払う。

事業の初年度（平成 28 年度）は、設備の引渡し完了し供用を開始した日から平成 29 年 3 月までの期間にかかる分を平成 29 年 5 月に支払い、2 年度目から、当該年度の 4 月から 3 月までの 1 箇年分を年 1 回ずつ翌年度の 5 月末までに支払う。

なお、支払う金額は、各回とも一定額を想定している。詳細は事業契約書（案）を参照すること。

## 3 サービス対価等の改定方法

### (1) 設計・施工等のサービス対価の一括支払分の改定

設計・施工等のサービス対価の一括支払分は改定を行わない。

### (2) 設計・施工等のサービス対価の割賦支払分の改定

#### ア 基準金利に基づく改定

設計・施工等のサービス対価の割賦支払分は、基準日に基準金利による改定を行う。  
なお、基準日は平成 28 年 8 月 25 日（水）とする。

#### イ その他

改定後の設計・施工等のサービス対価の割賦支払分の円未満の部分は切り捨てる。  
設計・施工等のサービス対価の割賦支払分のうち割賦元金分は改定を行わない。

### (3) 維持管理のサービス対価の改定

#### ア 物価変動に基づく改定

##### (ア) 平成 28 年度の維持管理のサービス対価の改定

平成 28 年度の維持管理のサービス対価の改定は行わない。

##### (イ) 平成 29 年度の維持管理のサービス対価の改定

平成 27 年（平成 27 年 1 月～平成 27 年 12 月）の下表に示す指標と、平成 28 年



(平成 28 年 1 月～平成 28 年 12 月) のそれとを比較し、3%以上の変動が認められる場合に、平成 29 年度の維持管理のサービス対価を、以下の算式に基づいて改定する。

| 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」－建物サービス－(物価指数統計月報・日本銀行調査統計局) | 改定後の平成 29 年度の維持管理のサービス対価＝入札提案時の平成 29 年度の維持管理のサービス対価 × (平成 28 年 1 月～12 月の指標の年平均値/平成 27 年 1 月～12 月の指標の年平均値)<br>ただし<br>  (平成 28 年 1 月～12 月の指標の年平均値/平成 27 年 1 月～12 月の指標の年平均値) - 1   ≥ 3.0% |

#### (ウ) 平成 30 年度以降の維持管理のサービス対価の改定

平成 30 年度以降については、前回改定時((イ)の改定が行われなかった場合は、平成 27 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、当該年度の維持管理のサービス対価を、以下の算式に基づいて改定する。

| 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」－建物サービス－(物価指数統計月報・日本銀行調査統計局) | 改定後の当該年度の維持管理のサービス対価＝前回改定年度の維持管理のサービス対価 × (前年 1 月～12 月の指標の年平均値/前回の維持管理のサービス対価改定の基礎となった年の 1 月～12 月の指標の年平均値)<br>ただし<br>  (前年 1 月～12 月の指標の年平均値/前回の維持管理のサービス対価改定の基礎となった年の 1 月～12 月の指標の年平均値) - 1   ≥ 3.0% |

#### イ 消費税法変更に基づく改定

維持管理のサービス対価に対する消費税法が変更された場合、新たな消費税法による消費税率に基づいて算出する。

#### ウ その他

改定後の維持管理のサービス対価の円未満の部分は切り捨てる。