

美里町新中学校整備等事業  
募集要項

令和3年6月11日

美里町

【令和3年8月13日修正】



## 目 次

第1 募集要項の位置づけ	1
第2 事業内容	1
1 事業名	1
2 公共施設の管理者の名称	1
3 事業の目的	1
4 PFI 事業に期待すること	2
5 施設の立地条件	2
6 施設の概要	2
(1) 施設の種類	2
(2) 施設の概要	2
7 業務の範囲	3
(1) 設計業務	3
(2) 建設工事業務	3
(3) 解体・撤去工事業務	3
(4) 維持管理業務	4
(5) 提案業務	4
8 事業方式	4
9 事業期間	4
10 事業スケジュール	4
11 適用法令及び適用手続き	4
(1) 法令等	5
(2) 条例等	6
12 契約金額の上限額（予定価格）	6
13 契約金額の下限額（最低制限価格）	6
第3 応募に関する条件等	7
1 応募者の備えるべき参加要件	7
(1) 応募者の定義	7
(2) 応募者の構成等	7
(3) 応募者の参加資格要件	8
(4) 応募者の制限	9
(5) 参加資格確認基準日等	10
(6) 応募者の変更等	10
2 応募に関する留意事項	10

(1) 募集要項等の承諾 .....	10
(2) 費用負担.....	10
(3) 提案書類の取扱い .....	10
(4) 町からの提示資料の取扱い.....	11
(5) 応募者の複数提案の禁止 .....	11
(6) 提出書類の変更禁止.....	11
(7) 使用言語、単位及び時刻 .....	11
(8) 応募の辞退.....	11
(9) 応募無効に関する事項 .....	11
第4 手続き等に関する事項 .....	12
1 事業者の募集及び選定 .....	12
2 公募スケジュール .....	12
3 応募の手続き.....	13
(1) 募集要項等の公表 .....	13
(2) 募集要項等に関する説明会.....	13
(3) 募集要項等に関する質問の受付・回答 .....	13
(4) 資料の閲覧.....	14
(5) 入札参加資格の登録.....	14
(6) 参加表明書及び参加資格確認申請書の受付、対話申込み、資格確認通知の発送.....	15
(7) 参加資格がないとされた場合の扱い .....	15
(8) 提案書の受付.....	15
第5 事業者の決定.....	17
1 優先交渉権者の選定.....	17
2 美里町新中学校整備等事業者評価委員会による審査.....	17
3 審査方法.....	17
4 審査結果の通知及び公表 .....	17
第6 契約手続き等.....	18
1 PFI 事業者との契約.....	18
(1) 基本協定の締結 .....	18
(2) 事業契約の締結.....	18
(3) 金融機関等との直接協定の締結 .....	18
2 提案価格と契約金額.....	18
(1) 提案価格.....	18
(2) 契約金額.....	18
3 PFI 事業者の権利義務等に関する制限.....	19
(1) 事業契約上の地位の譲渡等.....	19

(2) 株式の譲渡・担保提供等 .....	19
(3) 債権の譲渡 .....	19
(4) 債権への質権設定及び債権の担保提供 .....	19
(5) 土地及び建物の使用等 .....	19
(6) 契約保証金等 .....	19
(7) 保険の付保 .....	20
(8) 下請企業の通知 .....	20
4 町と PFI 事業者との責任分担 .....	20
(1) 基本的な考え方 .....	20
(2) 予想されるリスクに対する責任分担 .....	20
第7 サービス対価の支払い条件等 .....	21
1 サービス対価の支払 .....	21
2 支払い方法 .....	21
3 サービス対価の改定等 .....	21
4 サービス購入費の減額等 .....	21
第8 事業実施に関する事項 .....	22
1 誠実な事業の遂行 .....	22
2 町による本事業の実施状況のモニタリング .....	22
(1) 設計業務時 .....	22
(2) 建設工事業務時 .....	22
(3) 完工検査・完工確認時 .....	22
(4) 施設供用開始後（維持管理期間） .....	22
(5) 事業期間終了時 .....	22
(6) モニタリングの費用の負担 .....	23
3 財務書類の提出 .....	23
第9 提出書類 .....	24
1 参加表明書及び参加確認申請書提出時の提出書類 .....	24
2 応募辞退時の提出書類 .....	24
3 応募時の提出書類 .....	24
第10 その他 .....	24
1 情報提供 .....	24
2 本事業に関する問合せ先 .....	24

募集要項添付資料

(別紙 1) 美里町建設工事等入札参加業者指名停止要領(平成 18 年 1 月 1 日訓令第 59 号)

(様式 1) 資料閲覧申込書

(様式 2) 説明会申込書

(様式 3) 募集要項等に関する質問書

(様式 4) 対話申込書

附属資料 1 「要求水準書」

附属資料 2 「優先交渉権者選定基準」

附属資料 3 「様式集」

附属資料 4 「基本協定書 (案)」

附属資料 5 「事業契約書 (案)」

## 用語の定義

この募集要項（以下、「本要項」という。）において、次に掲げる用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、それぞれの定めるところによる。

本事業	美里町新中学校整備等事業
本施設	本事業における整備対象施設は学校校舎、運動場、武道場、屋外プール、給食棟等を想定している。詳細は要求水準書に記載する。
PFI	Private Finance Initiative の略。
応募者	本事業に関する業務に携わることを予定する複数の法人によって構成されるグループで、代表企業と構成企業及び協力企業からなる。
SPC	Special Purpose Company の略。本事業の実施のみを目的とした応募者により設立された特別目的会社。
PFI 事業者	PFI 事業を担う事業者として、町と事業契約等を締結する者。本事業では、SPC が PFI 事業者となる。
構成企業	応募者を構成する法人で、事業者選定後には、設計、建設工事、解体・撤去工事、維持管理等の業務を担い、PFI 事業者と直接業務契約を行う者であり、SPC に出資する者。
代表企業	応募者の代表。
協力企業	代表企業及び構成企業以外の者で、事業者選定後、PFI 事業者から、設計、建設工事、解体・撤去工事、維持管理等の業務を受託、又は請け負う法人で、SPC への出資を行わない者。
公募型プロポーザル方式	公募により提案書を募集し、あらかじめ示した評価基準に従って最優秀提案書を特定した後、その提案書の提出者を優先交渉権者として選定し、事業契約書等を締結する方式。
債務負担行為	建設工事や土地の購入が複数年度にわたる場合に、翌年度以降発生する支出や、債務保証又は損失補償のように債務不履行等の一定の事実が発生した時の支出を予定するなど、将来の財政支出を約束する行為。地方公共団体が債務を負担する行為をするには、地方自治法第 214 条に基づき、あらかじめ議会による承認を得なければならない。
事業契約	PFI 事業において、地方公共団体が民間事業者に事業権を付与する契約（事業契約）のこと。

## 第 1 募集要項の位置づけ

本募集要項は、美里町が（以下「町」という。）「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「美里町新中学校整備等事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、事業及び本事業の応募に係る条件を提示するものである。応募者は、本募集要項の内容・本事業の目的を踏まえたうえで、応募に必要な書類を提出すること。

なお、事業の基本的な考え方については、令和 2 年 11 月 9 日に公表した実施方針等（添付資料等を含む。）と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に関する質問回答書（令和 2 年 12 月 23 日公表）及び意見書並びに実施方針の変更（令和 3 年 4 月 30 日公表）を反映し、変更している。

また、付属資料の「要求水準書」、「優先交渉権者選定基準」、「様式集」、「基本協定書(案)」、及び「事業契約書(案)」は、募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）とする。

なお、募集要項等と実施方針及び実施方針等に関する質問回答書に相違のある場合は、募集要項等の規定が優先するものとする。また、募集要項等に記載がない事項については、実施方針及び実施方針等に関する質問回答書によることとする。

## 第 2 事業内容

### 1 事業名

美里町新中学校整備等事業

### 2 公共施設の管理者の名称

美里町長 相澤 清一

### 3 事業の目的

本事業は、「美里町総合計画・美里町総合戦略」の将来像として示した「心豊かな人材を育み、地域産業が発展し、にぎわいのある、生き生きとした暮らしができるまち」の実現に向けた主要課題の基本的方向の一つである『教育環境の充実と人材の育成』を達成するために実施するものである。

新中学校では、生徒の学ぶ環境を整え、心が落ち着き安らぐような場となるとともに、将来にわたり誇りを持てる学校となることを目指している。

町の未来を担う生徒が、多様な学びの機会を得ることができるよう、住民をはじめとした多様な主体と関わりながら、地域社会に開かれ、地域社会で生徒を育み支える環境を作ることが、本事業で町が目的とするところである。

また、町としては、新中学校を町の教育のシンボルとして、将来にわたり維持していく考えである。そのためには、適切な施設整備・維持管理が重要となる。そこで、本事業の



実施に当たり、様々なアイデアを活かした学校施設の整備等を図るべく、民間事業者の創意工夫やアイデアの提供、ノウハウの活用を期待し、PFI手法による事業とすることとした。

#### 4 PFI 事業に期待すること

新中学校を将来にわたり維持していくためには、生徒数を維持する必要がある、子育て環境の充実等のまちづくり施策との連携が欠かせないことから、町としては、将来にわたり子供を町で生み育てられるよう、定住・移住環境等を整備することにより、持続可能なまち、持続可能な中学校を実現していきたい。

また、既存中学校の跡地（以下、「跡地」という。）は、貴重な公有財産であり、その利活用は今後の町全体の活性化に影響する重要な課題であることから、長期的視点に立ちつつも、早急に取り組み、解決していく必要があると考えている

そこで、PFI 事業者には、新中学校整備だけでなく、町のパートナーとして、跡地活用を含む、持続可能なまち、持続可能な中学校の実現に向けた町の取り組みに協力し、町が行う検討・協議の場に参加するなど、豊富な経験に基づく知見やアイデアを提供し、積極的な関与を期待したい。

#### 5 施設の立地条件

施設の立地条件は以下のとおりとする。

所在地	宮城県遠田郡美里町字新峯山地内
敷地面積	図上計測 39,809.73 m <sup>2</sup> 、登記面積 38,515 m <sup>2</sup>
用途地域	都市計画区域内未線引、用途指定なし
建蔽率、容積率	70%、200%
防火・準防火地域	指定なし、建築基準法第 22 条区域
立地	・現況は農地で、JR 小牛田駅から約 450m と近接立地 ・アクセス道路は町道小牛田南郷線で、計画地は当該道路に接道
法規制等	・農振農用地 宮城県農地整備事業完了地区 ・洪水時浸水深 0.5m～3.0m未満

※ 用地取得手続き中であり、進捗について民間事業者に適宜情報提供を行う。

#### 6 施設の概要

##### (1) 施設の種類

中学校（PFI 法第 2 条第 1 項第 3 号に示す教育文化施設）

##### (2) 施設の概要

###### 1) 整備対象施設

本事業における整備対象施設は学校校舎、運動場、武道場、給食棟、屋外プール等を想定している。詳細は要求水準書に記載する。

## 2) 解体・撤去対象施設

解体対象の施設は小牛田中学校と不動堂中学校である。それぞれの立地条件は以下のとおりである。

小牛田中学校		
所在地	美里町牛飼字新西原 310 番地	
校地面積	37,890 m <sup>2</sup>	
解体・撤去範囲	解体・撤去範囲は、建物及び附随する設備とする。 外構等は範囲外とする。	
不動堂中学校		
所在地	美里町字志賀殿 72 番地	
校地面積	23,590 m <sup>2</sup>	
解体・撤去範囲	解体・撤去範囲は、建物及び附随する設備とする。 武道館及び外構等は範囲外とする。	

## 7 業務の範囲

本事業の業務範囲は、以下のとおりである。具体的な業務内容は、「要求水準書」を参照のこと。

### (1) 設計業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 基本設計・実施設計・解体撤去設計業務  
(造成計画、建築計画、構造計画、設備計画、外構計画)
- ・ 什器備品の調査・計画業務
- ・ その他関連業務

### (2) 建設工事業務

- ・ 建設業務 (造成業務を含む)
- ・ 工事監理業務
- ・ 完成検査業務
- ・ 施設引渡し業務

### (3) 解体・撤去工事業務

- ・ 既存校舎 (小牛田中学校・不動堂中学校) の解体撤去業務

#### (4) 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 外構施設保守管理業務
- ・ 清掃・環境衛生管理業務
- ・ 保安警備業務

#### (5) 提案業務

- ・ 地域活性化の検討に関する業務（必須）
- ・ 自主運營業務（任意）

### 8 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき、事業者が施設の設計及び建設を行い、町に所有権を移転し、事業期間中に維持管理業務を行う BTO（Build Transfer and Operate）方式により実施する。

### 9 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 22 年 3 月 31 日までを予定している。

### 10 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは以下のとおりである。

事業契約の締結（本契約）	令和 4 年 3 月
事業期間	
事前調査・設計・工事（3 年）	令和 4 年 4 月～令和 7 年 2 月
引き渡し	令和 7 年 2 月末日
維持管理期間（15 年）	令和 7 年 3 月 1 日～令和 22 年 3 月末日
地域活性化業務（18 年）	令和 4 年度～令和 21 年度
開校	令和 7 年 4 月

※開業準備は、維持管理期間に含まれる。

### 11 適用法令及び適用手続き

本事業を実施するにあたっては、選定事業者は PFI 法及び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 30 年 12 月 23 日閣議決定。以下、「基本方針」という。）の他、以下に掲げる関連の各種法令（施行令及び施行規則等も含む）を遵守するとともに、要綱・各種基準については適宜参考にすること。なお、記載のな

い各種関連法令等についても適宜参考にすること。

## (1) 法令等

- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 消防法
- ・ 道路法
- ・ 道路交通法
- ・ 下水道法
- ・ 水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 各種の建築関係資格法・建設業法・労働関係法
- ・ 駐車場法
- ・ 電気事業法
- ・ 学校教育法
- ・ 学校保健安全法
- ・ 中学校設置基準
- ・ 学校図書館法
- ・ 学校給食法
- ・ 児童福祉法
- ・ 地方教育行政の組織及び運営に関する法律
- ・ 義務教育諸学校施設費国庫負担法
- ・ 学校施設の確保に関する政令
- ・ 中学校施設整備指針
- ・ 学校環境衛生の基準

- ・学校給食衛生管理の基準
- ・学校体育施設開放事業の推進について（文部科学省通知）
- ・遊泳用プールの衛生基準（厚生労働省通知）
- ・地方自治法
- ・労働安全衛生法
- ・労働基準法
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・警備業法
- ・その他関連法令等

## (2) 条例等

- ・だれもが住みよい福祉のまちづくり条例（宮城県）
- ・美里町開発指導要綱
- ・美里町文化財保護条例
- ・美里町水道事業給水条例
- ・美里町下水道条例
- ・美里町個人情報保護条例
- ・美里町情報公開条例
- ・美里町立学校の設置に関する条例

※上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また本事業を行うにあたり必要とされるその他の関係法令及び町条例等についても遵守のこと。

## 12 契約金額の上限額（予定価格）

金額5,113,646,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）を契約金額の上限とし、当該金額を上回った場合は失格とする。

## 13 契約金額の下限額（最低制限価格）

金額4,602,281,400円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）を契約金額の下限額とし、当該金額を下回った場合は失格とする。

### 第3 応募に関する条件等

#### 1 応募者の備えるべき参加要件

##### (1) 応募者の定義

応募者は、以下のとおり定義する。

- 「応募者」 本事業に係る業務に携わることを予定する複数の法人によって構成されるグループで、代表企業、構成企業及び協力企業からなる。
- 「代表企業」 構成員を代表し、応募手続を行う法人で、SPC を設立し本事業を主導して実施する法人
- 「構成企業」 応募者を構成する法人の一部で、SPC から直接本件業務を受託する法人であり、他の応募者の構成企業又は協力企業として参画することが認められない法人
- 「協力企業」 応募者を構成する構成企業以外の法人で、SPC から直接本件業務を受託する法人であり、他の応募者の協力企業としての参画が可能な法人

##### (2) 応募者の構成等

応募者は、新中学校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。）、建設業務を行う企業（以下「建設企業」という。）、維持管理業務を行う企業（以下「維持管理企業」という。）を含む企業により構成されることを基本とする。

応募者は、以下の要件を満たすこととし、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、維持管理企業で、構成企業及び協力企業となる企業について明らかにすること。

- 1) 応募者は、複数の企業等により構成されるグループとし、代表企業を定め、それ以外の企業は構成企業、協力企業とする。
- 2) 選定された応募者は、本事業を遂行するために会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として SPC を設立し、町と事業契約の締結をする。SPC 設立には、以下の要件をすべて満たすこと。
  - ① SPC は宮城県内に設立すること。
  - ② 代表企業は、SPC の出資者のうち最大の出資を行い、すべての構成企業が SPC の出資者となること。なお、構成企業以外の SPC への出資を禁ずるものではない。
  - ③ 出資者である構成企業等は、(6) 応募者の変更等に記載する場合を除き、本事業が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、町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わないこと。
- 3) 応募者は構成企業となる企業のうちの 1 社を代表企業に定めること。本事業の対象となる業務を担う者のうち、建設業務を担う主たる者は、応募者の代表企業もしくは構成企業とする。

- 4) 同一業務を複数の企業等で行うことができる。少なくともそれぞれの業務を統括する企業1社は構成企業となること。
- 5) 応募者の代表企業、構成企業及び協力企業の変更は原則として認めない。
- 6) 建設業務にあたる者と工事監理業務にあたる者が兼務することは認めない。
- 7) 1つの応募者の構成企業、及びその子会社（会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は親会社（会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。以下同じ。）は、他の応募者の構成企業又は協力企業になることはできない。

### (3) 応募者の参加資格要件

応募者は、本事業において行う予定の業務について、以下の資格要件を満たしていなければならない。

同一業務を複数の企業で実施する場合は、その業務を営む各企業がそれぞれその業務についての全ての要件を満たすこと。ただし、それぞれの業務において、1社が有すればよいとしているものについてはこの限りでない。また、工事監理企業と建設企業は、同一の企業であってはならない。

なお、複数の業務についての要件を満たす企業は、当該複数の業務を実施することができる。ただし、工事監理企業と建設企業とは、同一の企業であってはならない。

- 1) 設計業務を行う者は、次の資格を満たしていること。
  - ① 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。
  - ② 美里町の入札参加資格において「測量・建設コンサルタント等」の登録を認められている者。
  - ③ 過去10年以内に、延床面積5,000㎡以上の公共施設、教育施設の実設計について実績を有すること。なお、本実績は、設計に当たる者が複数の場合、そのうちの1社が有すればよいものとする。
- 2) 建設工事・解体工事業務を行う者は、次の資格を満たしていること。
  - ① 建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく建築工事業に係る特定建設業の許可を受けていること。
  - ② 美里町の入札参加資格において「建設工事」に登録を認められている者。
  - ③ 過去10年以内に元請として完成・引渡し完了したもので、延床面積5,000㎡以上の公共施設、教育施設の施工実績を有していること。なお、本実績は、建設に当たる者が複数の場合、そのうちの1社が有すればよいものとする。
  - ④ 工事監理業務を行う者は建築士法第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。
- 3) 維持管理業務を行う者は、次の資格を満たしていること。

- ① 美里町の入札参加資格において「物品製造・販売・役務提供等」に登録を認められている者。
- ② 維持管理・保全業務の遂行において担当する業務に必要な資格（許認可、登録等）を取得していること。

なお、本事業に応募しようとする事業者のうち、令和3年・4年度競争入札参加資格申請を行っていない事業者には、臨時で登録申請を受け付けるため、詳細は、「第4手続き等に関する事項」の「3 応募の手続き」を参照すること。

#### (4) 応募者の制限

応募者の構成企業又は応募者の協力企業が、以下の欠格事由のいずれかに抵触する場合は、応募することができない。

- 1) 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。
- 2) 美里町一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止等の措置を受けている者。
- 3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続の開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）、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（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）、破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づき破産停止手続開始がなされている者。
- 4) 法人等の代表者が破産者、法律行為を行う能力を有しない者、または禁固刑以上の刑（執行猶予を含む。）に処せられている者。
- 5) 暴力団員等（美里町暴力団排除条例（平成24年9月11日条例第28号第2条第2号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）、暴力団員（同条第2号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）の配偶者（暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ）及び暴力団員等と密接な関係を有する者であるおそれがあると町長が認める者。
- 6) 法人税、消費税、法人事業税又は法人住民税を滞納している者。
- 7) 本事業の業務においてアドバイザー業務を委託した株式会社日本経済研究所、七十七リサーチ&コンサルティング株式会社、株式会社サトウファシリティーズコンサルタンツ、及びアンダーソン・毛利・友常 法律事務所 外国法共同事業、又はこれらの者と資本面もしくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連がある者」とは上記企業の発行済み（普通）株式数の50%以上の株式を有し、または上記団体の出資の総額の50%を超える出資をしているものを言い、「人事面において関連がある者」とは、上記企業または団体の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。
- 8) 本事業の評価委員、評価委員が所属する団体等と資本面若しくは人事面において関連のある者（資本面及び人事面に関する制限は、上記7）の規定を準用する）、又は本事業の評価委員及び評価委員が所属する団体等から、本事業に係る助言等を受けている者。



9) 募集要項等の公表後、優先交渉権者の決定までの間に、本事業に関して、担当部局への事務的な連絡（書類提出に係る事前連絡、法令の確認等）を除き、町の事前の承諾なく、町の担当部局、本件に係るアドバイザー及び本事業の評価委員と接触した者。

#### (5) 参加資格確認基準日等

##### 1) 参加資格確認基準日

参加資格要件等の確認基準日は、参加表明書及び参加資格確認申請書の提出期限日とする。

##### 2) 参加資格確認基準日以降の取扱い

参加資格を有するとの確認を受けた応募者の構成員及び協力会社が、参加資格確認基準日以降、優先交渉権者の決定日までに上記(4)の「応募者の制限」事由に該当する場合には、原則として当該応募者は失格となる。なお、優先交渉権者の決定後、事業契約締結までの間に当該優先交渉権者が不相当と認められる行為を行った場合には、町は当該優先交渉権者と事業契約を締結しないこともある。

#### (6) 応募者の変更等

参加表明書及び参加資格確認申請書の提出により参加の意思を表明した応募者の構成員及び協力会社の変更は原則認めない。ただし、町が、やむを得ないと判断する事情が生じた場合は、町と協議を行うこととする。

協議の結果、町が妥当と認めた場合には、応募者の代表企業以外の構成員及び協力会社を、参加資格の確認を受けた上で、変更及び追加をすることができるものとする。

## 2 応募に関する留意事項

### (1) 募集要項等の承諾

応募者は、資格確認申請書の提出をもって、募集要項等の記載内容を承諾したものとみなす。

### (2) 費用負担

応募に関して必要な費用は、全て応募者の負担とする。

### (3) 提案書類の取扱い

#### 1) 著作権

応募書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表及びその他町が必要と認める時には、本事業において公表及びその他町が必要と認める時には、優先交渉権者として選定された応募者の提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、PFI法第11条に基づく客観的評価の公表（審査講評の公表）以外には使用しない。

## 2) 特許権

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。

## 3) 提案書類等

提案書は、採用案については返却しない。採用案以外については、1部を除き審査の手続終了後速やかに返却する。

## (4) 町からの提示資料の取扱い

町が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

## (5) 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことはできない。

## (6) 提出書類の変更禁止

応募提出書類の変更又は差し替え又は再提出の申し出は認めない。ただし、町が認めた場合はこの限りではない。

## (7) 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5月20日法律第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。

## (8) 応募の辞退

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、様式集に示す「応募辞退届（様式1-6）」を提出すること。なお、郵送する場合は、必ず「配達記録郵便」とすること。

## (9) 応募無効に関する事項

次のいずれかに該当する応募は無効とする。

- 1) 応募者の参加資格要件の無い者が行った応募
- 2) 「参加表明書」に記載された応募者の代表企業以外の者が行った応募
- 3) 応募者の記名及び押印を欠く応募又は応募事項を明示しない応募
- 4) 参加表明書及び参加資格確認申請書等に虚偽の記載をした者が行った応募
- 5) 誤字又は脱字等により意思表示が不明確な応募
- 6) 同一事項に対し、2通以上の書類提出がなされた応募
- 7) その他募集要項等において示した条件等応募に関する条件に違反した応募

## 第4 手続き等に関する事項

### 1 事業者の募集及び選定

町は、透明性の確保と公正な競争の促進に配慮しながら、本事業の実施を希望する事業者を広く募集する。事業者の選定に当たっては、公募型プロポーザル方式により行うものとする。

### 2 公募スケジュール

事業者の選定等は、次の日程で行う予定である。

スケジュール	日程
募集要項、特定事業の選定の公表	令和3年6月11日（金）
説明会の開催	令和3年6月21日（月）
募集要項等に関する質問の受付締切	令和3年7月12日（月）
募集要項等に関する質問の回答	令和3年8月13日（金）
参加資格確認書類、対話の受付締切	令和3年8月27日（金）
参加資格確認書類の通知	令和3年9月3日（金）
対話の実施	令和3年9月
提案書提出期限	令和3年10月4日（月）
事業者によるプレゼンテーション	令和3年11月下旬
優先交渉権者の決定・公表	令和3年11月下旬～12月
基本協定締結	令和4年1月
事業契約の仮契約の締結	令和4年2月
事業契約の締結に係る議決	令和4年3月

### 3 応募の手続き

公募手続等は次のとおりである。

#### (1) 募集要項等の公表

募集要項等を、以下のとおり公表する。

公表日時	令和3年6月11日（金）
------	--------------

#### (2) 募集要項等に関する説明会

説明会を以下のとおり開催する。

開催日時	令和3年6月21日（月）13時30分～15時30分 説明会についてはweb配信を行う。 詳細は申込者に対して個別に通知する。
申込期限	令和3年6月18日（金）17時まで
申込方法	募集要項添付資料（様式2）説明会申込書に必要事項を記入の上、電子メールにて提出すること。
申込先 （担当事務局）	美里町 建設課 〒987-0005 宮城県遠田郡美里町北浦字駒米7-5 電話：0229-33-2143 FAX：0229-33-2145 E-mail：kensetu@town.misato.miyagi.jp
留意事項	説明会当日は質問、意見等は受け付けない。

#### (3) 募集要項等に関する質問の受付・回答

募集要項等に対する質問の受付・回答は、以下のとおり行う。

質問の受付	令和3年6月21日（月）から同年7月12日（月）17時まで
申込方法	募集要項等に関する質問書（募集要項添付資料（様式3））に所要の事項を記入し、電子メールにより送付すること。
申込先 （担当事務局）	美里町 建設課 〒987-0005 宮城県遠田郡美里町北浦字駒米7-5 電話：0229-33-2143 FAX：0229-33-2145 E-mail：kensetu@town.misato.miyagi.jp
質問の回答	令和3年8月13日（金）
回答方法	質問に対する回答については、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、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ものと町が認めたものを除き、町のホームページにて公表する （電話や窓口等での直接回答は行わない）。

#### (4) 資料の閲覧

既存建築物資料、アスベスト等調査結果の資料の閲覧を希望する者（本事業への応募を検討する者に限る。）は、以下の手続きにより申し込みを行うものとする。

申込期間	令和3年6月14日（月）9時から18日（金）17時まで
閲覧期間	令和3年6月22日（火）から7月2日（金）
閲覧日時	令和3年6月21日（月）に申込者に対して電子メールにて個別に通知する。
閲覧対象資料	閲覧資料1 既存建築物資料 閲覧資料2 アスベスト等調査結果
申込方法	募集要項添付資料（様式1）資料閲覧申込書に必要事項を記入の上、電子メールにて閲覧の申込をすること。
申込先	美里町 建設課 〒987-0005 宮城県遠田郡美里町北浦字駒米7-5 電話：0229-33-2143 FAX：0229-33-2145 E-mail：kensetu@town.misato.miyagi.jp
留意事項	資料のコピーは不可。写真撮影は可能とする。可能な限り応募グループでの申込とすること。

#### (5) 入札参加資格の登録

本事業に応募しようとする事業者のうち、令和3年・4年度競争入札参加資格申請を行っていない事業者を対象に、次のとおり登録申請を受け付ける。

申込期間	令和3年6月21日（月）から25日（金）
提出方法	郵便又は信書便に限る（令和3年6月25日（金）の消印有効）
提出書類の書式	国土交通省（地方整備局等）様式及び中央公契連統一様式又は美里町様式
登録の有効期間	令和3年7月1日から令和5年3月31日まで有効
提出先	美里町 総務課 入札契約係 〒987-8602 宮城県遠田郡美里町北浦字駒米13番地 電話：0229-33-2111 FAX：0229-33-2402
留意事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・A4判紙製ファイル綴じ。色指定なし。金属金具使用不可。</li><li>・【建設工事】【測量・建設コンサルタント】【物品製造・販売・役務提供等】と2業種以上で申請するときは、それぞれファイルに綴込みまとめて送付する。</li><li>・ファイルの表紙と背表紙に社名・申請業種を記入する。</li></ul>

## (6) 参加表明書及び参加資格確認申請書の受付、対話申込み、資格確認通知の発送

応募者は、参加表明書及び参加資格審査申請書を町に提出し、資格審査を受ける。参加表明書及び参加資格審査申請書の提出は、応募者の代表企業が行う。

### 1) 受付期間

令和3年8月13日（金）～8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。電子メールやFAXによる提出は不可とする。なお提出書類については、資格審査書類等を封筒に入れ、封筒に代表企業の名称又は商号及び「美里町新中学校整備等事業資格審査書類在中」と朱書きし、上記1)の締切日までに、提出すること。

また、参加表明書の受付と同時に対話の申し込みも受け付けることとする。希望者は募集要項添付資料（様式4）対話申込書に必要事項を記入の上、電子メールにて対話の申込をすること。対話はグループでの実施を予定しており、日程については個別に通知することとする。

### 3) 提出場所

担当事務局（美里町建設課）

### 4) 参加資格通知の発送

町は、参加資格確認申請を行った者に対して令和3年9月3日（金）までに、町から結果を通知する。参加資格を有するとされた者については、併せて受付番号を通知する。

## (7) 参加資格がないとされた場合の扱い

当該事業に対する提案について、参加資格がないとされた者は、その理由について、書面により次のとおり説明を求めることができる。

### 1) 提出日時

令和3年9月3日（金）～9月10日（金）17時必着

### 2) 提出方法

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

### 3) 提出場所

担当事務局（美里町建設課）

### 4) 回答

町は、説明を求めたものに対し、令和3年9月17日（金）までに書面により回答する。

## (8) 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。提案書の審査にあたって、町が必要であると判断した場合は、応募者に対してヒアリングを行う。提案書の提出方法は以下に定める。

### 1) 提出日時

令和3年9月27日（月）～10月4日（月）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「美里町新中学校整備等事業提案書在中」と朱書きし、上記1)の締切日までに、提出すること。

3) 提出場所

担当事務局（美里町建設課）

## 第5 事業者の決定

### 1 優先交渉権者の選定

本事業では、事業者からの提案内容を公平かつ公正に審査するため、町は、学識経験者等で構成する「美里町新中学校整備等事業者評価委員会」（以下「評価委員会」という。）を設置している。評価委員会による評価の結果を基に、町で、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定し、優先交渉権者との契約交渉及び契約手続きを行う。

応募者が1者であっても、評価委員会で提案書等の審査を行い、優先交渉権者選定基準を満たし、町が優先交渉権者として決定した場合には応募手続は有効なものとする。

### 2 美里町新中学校整備等事業者評価委員会による審査

評価委員の構成は、以下のとおりである。

	氏名	所属・役職
委員長	須田 政好	美里町副町長
副委員長	三浦 俊徳	一般財団法人 宮城県建築住宅センター 理事長
委員	今西 肇	東北工業大学 名誉教授
委員	大友 義孝	美里町教育委員会教育長
委員	佐藤 俊幸	美里町総務課長
委員	田邊 信之	宮城大学 事業構想学群 教授
委員	花山 智明	美里町建設課長

(敬称略、委員長、副委員長以下は五十音順)

### 3 審査方法

評価委員会は、付属資料「優先交渉権者選定基準」に従って審査し、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、ヒアリング等を実施する場合もある。

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及び協力会社が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合や評価委員会の委員、町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 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、優先交渉権者決定後速やかに町のホームページにて公表する。



## 第6 契約手続き等

### 1 PFI事業者との契約

#### (1) 基本協定の締結

優先交渉権者は、優先交渉権者決定後、速やかに、町を相手方として、付属資料「基本協定書（案）」を使用し、基本協定を締結しなければならない。

#### (2) 事業契約の締結

基本協定を締結した後、優先交渉権者は、事業予定者として、町と本事業に関する事業契約の仮契約を締結し、議会の議決を経て、本契約を締結する。

#### (3) 金融機関等との直接協定の締結

PFI事業者がプロジェクトファイナンスを活用する場合、町は、PFI事業の安定的な継続を図るため必要と認められるとき、PFI事業者に対し資金提供を行う金融機関等との間で協議を行い、以下の事項を含む直接協定を締結する場合がある。

##### 1) 財務状況の報告

金融機関等が自身の保有するPFI事業者に対する債権回収・保全の状態及びPFI事業者の財務状況に関する情報を、町に報告する義務

##### 2) 債務不履行の場合の通知

債務不履行事由その他事業契約の解除・終了事由を町が認識した場合に、町が金融機関等に通知する義務

##### 3) 事業契約の解除・終了

事業契約の解除・終了事由が発生した場合に、町と金融機関等が対応を協議する義務

### 2 提案価格と契約金額

#### (1) 提案価格

提案価格は、設計・建設工事等費用相当（提案時の割賦金利の積算の前提となる金利水準は基準金利0.452%に提案したスプレッドを加えたものとする。）に、維持管理費相当額の約15年間の合計額、地域活性化業務費相当額の約18年間の合計額を加算した金額とする（物価変動は見込まない。）。応募者は、消費税及び地方消費税を含めた金額と除いた金額の双方を提案書に記載することとする。

#### (2) 契約金額

契約金額は、提案価格（税抜）に、当該価格から設計・建設工事等費用相当に係る割賦金利を控除した金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた額）とする。

### 3 PFI 事業者の権利義務等に関する制限

#### (1) 事業契約上の地位の譲渡等

町の事前の書面による承諾がある場合を除き、PFI 事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

#### (2) 株式の譲渡・担保提供等

SPC を設立する場合、構成企業は、事業契約が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、町の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。

#### (3) 債権の譲渡

PFI 事業者が、町に対して有する本施設の設計業務、建設工事業務、解体・撤去工事業務、維持管理業務、地域活性化業務に係る債権は、町の事前の書面による承諾がなければ譲渡することができない。

#### (4) 債権への質権設定及び債権の担保提供

PFI 事業者が、町に対して有する本施設の設計業務、建設工事業務、解体・撤去工事業務、維持管理業務、地域活性化業務に係る債権に対する質権の設定及びこれの担保提供は、町の事前の書面による承諾がなければ行うことができない。

#### (5) 土地及び建物の使用等

PFI 事業者は、本施設の設計・建設期間中において、PFI 事業の用に供するために、町が所有する土地及び建物のうち、必要な範囲を無償で使用できるものとする。

#### (6) 契約保証金等

選定事業者は、契約保証金を本事業契約締結時までに納付する。

##### 1) 契約保証金の納付

PFI 事業者は、事業契約締結と同時に、事業契約書に記載される金額の契約保証金を納付しなければならない。ただし、美里町建設工事執行規則第 28 条第 4 項に規定する担保を提供することにより、契約保証金の支払いに代えることができる。

##### 2) 契約保証金の納付免除

以下のいずれかに該当する場合は、契約保証金の納付を免除する。

- ① PFI 事業者が町を被保険者とし、設計業務、建設業務及び工事監理業務に係る費用の合計金額の 100 分の 10 以上に相当する金額を保険金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、当該履行保証保険契約に係る保険証券を町に提出したとき。

- ② PFI 事業者を被保険者とし、設計企業、建設企業及び工事監理企業をして、設計業務に係る費用の 100 分の 10 以上に相当する金額、建設業務に係る費用の 100 分の 10 以上に相当する金額及び工事監理業務に係る費用の 100 分の 10 以上に相当する金額をそれぞれの保険金額とする履行保証保険契約を締結させ、当該保険金請求権に町の違約金請求権を被担保債権とする質権を設定したとき

#### (7) 保険の付保

保険については、以下を想定している。詳細は、付属資料「事業契約書（案）」の「別紙 2 保険等の取扱い」を参照のこと。

##### 1) 設計・建設期間中の保険

選定事業者は、建設工事保険及び第三者賠償責任保険に加入すること。

##### 2) 維持管理期間中の保険

選定事業者は、第三者賠償責任保険に加入すること。

##### 3) 町が加入する保険

町は一般財団法人全国自治協会建物災害共済基金及び全国町村総合賠償保障保険に加入すること。

#### (8) 下請企業の通知

構成員又は協力会社から業務を受託する企業（以下「下請企業」という。）の名称を各業務の業務開始日の 30 日前までに町に通知すること。

### 4 町と PFI 事業者との責任分担

#### (1) 基本的な考え方

PFI 事業における責任分担の考え方は、リスクに対する責任を適正に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、設計業務、建設工事業務、解体・撤去工事業務、維持管理業務、地域活性化業務の責任は、原則として、PFI 事業者が負うものとする。ただし、町が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、町が責任を負うこととする。

#### (2) 予想されるリスクに対する責任分担

PFI 事業に関し予想されるリスクに対する町と PFI 事業者との責任分担は、事業契約によることとし、応募者は分担すべき責任を想定した上で提案を行うものとする。

責任分担の程度や具体的内容について事業契約に示されていない場合は、優先交渉権者と町の協議により定めるものとする。

## 第7 サービス対価の支払い条件等

### 1 サービス対価の支払

選定事業者が施設の設計、建設工事、解体・撤去工事、維持管理、地域活性化業務を行うことの対価として、町は契約条項に定めるサービス対価を事業期間を通じて割賦で支払う。

また町は、建設工事のうち造成工事については、令和4年～6年の期間に工事費を支払い、本施設の設計及び建設等に係る補助金及び地方債が町に交付される場合には、交付後速やかに事業者に対して、一括して支払うものとする。

地域活性化業務のサービス対価については、年間50万円を上限とし、選定事業者の提案及び町との協議に基づき支払金額を決定することとする。

詳細は、付属資料「事業契約書（案）」の「別紙5 サービス対価の支払方法及びサービス対価の支払額の改定について」を参照すること。

### 2 支払い方法

設計・建設工事等費用、維持管理費、地域活性化業務費相当の支払い詳細は、付属資料「事業契約書（案）」の「別紙5 サービス対価の支払方法及びサービス対価の支払額の改定について」を参照すること。

### 3 サービス対価の改定等

付属資料「事業契約書（案）」の「別紙5 サービス対価の支払方法及びサービス対価の支払額の改定について」に示す方法に従って改定を行う。

### 4 サービス購入費の減額等

町はモニタリングを行い、事業契約で定められた性能・水準が維持されていない場合は、サービス購入費の減額等を行う。詳細は、付属資料「事業契約書（案）」の「別紙6 モニタリング及びサービス対価の減額」を参照のこと。

## 第8 事業実施に関する事項

### 1 誠実な事業の遂行

事業者は、付属資料「事業契約書（案）」等に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

### 2 町による本事業の実施状況のモニタリング

町は、選定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べく、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水準を満たしていない場合には、改善要求等を行う。

#### (1) 設計業務時

選定事業者は、定期的及び随時町の求めに対し、町に報告を行うとともに、基本設計及び実施設計完了時に要求水準に適合していることが確認できる設計図書を町に提出し、内容の確認を受ける。

#### (2) 建設工事業務時

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に町から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、町が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。

#### (3) 完工検査・完工確認時

選定事業者は、完工検査終了後に検査済証などの書類を用意して、現場で町の確認を受ける。この際、町は、施設の状態が事業契約書に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。

#### (4) 施設供用開始後（維持管理期間）

町は、維持管理・運営段階において、定期的及び随時、業務の実施状況を確認する。

#### (5) 事業期間終了時

町は、契約期間満了時より前に、要求水準書等に定められた要求水準が満たされるか判断するため、終了前検査を行う。町は、モニタリングの結果、施設及び設備の状態が要求水準書等に定められた水準を満たしていない場合には、事業者に対し適切な修繕措置を行うよう求め、事業者は、速やかにこれを修繕し、町の確認を受ける。

#### (6) モニタリングの費用の負担

町が実施するモニタリングに係る費用は、選定事業者側に発生する費用を除き、町の負担とする。

### 3 財務書類の提出

選定事業者は、契約締結日以降、契約期間の終了に至るまで、事業年度の最終日より3ヶ月以内に、会社法（平成17年法律第86号）上の大会社に準じた公認会計士又は監査法人の監査済の財務書類（会社法第435条第2項に規定される計算書類及びこれらの附属明細書をいう。）及び年間業務報告書を町に提出し、かつ、町に対して監査報告及び年間業務報告を行う。なお、町は当該監査済財務書類及び年間業務報告書を公開することができる。

## 第9 提出書類

### 1 参加表明書及び参加確認申請書提出時の提出書類

様式集に示す書類を1部提出すること。

### 2 応募辞退時の提出書類

参加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、様式集に示す「応募辞退届」（様式1-6）を提出すること。

### 3 応募時の提出書類

様式集に示す書類を15部提出すること。

## 第10 その他

### 1 情報提供

本件募集要項に定めることその他、募集に当たって必要な事項が生じた場合には、町のホームページにおいて公表する。

### 2 本事業に関する問合せ先

本事業に関する問合せ先は、次のとおりとする。

<募集要項等に関する問い合わせ先>

美里町建設課

〒989-0005

宮城県遠田郡美里町北浦字駒米 7-5

電話:0229-33-2143 FAX:0229-33-2145

E-mail:kensetu@town.misato.miyagi.jp

URL: <http://www.town.misato.miyagi.jp/>