

# 宿毛市における小中学校整備事業

## 【 募 集 要 項 】

2018年（平成30年） 10月9日

高知県 宿毛市

## 目次

|      |                                      |    |
|------|--------------------------------------|----|
| I    | 総則                                   | 1  |
| II   | 募集内容に関する基本事項                         | 2  |
|      | 1. 事業概要                              | 2  |
|      | 2. サービス対価の支払いについて                    | 5  |
| III  | 応募事業者の募集に関する事項                       | 6  |
|      | 1. 応募事業者の募集要件                        | 6  |
|      | 2. その他注意事項                           | 8  |
| IV   | 事業者の選定に関する事項                         | 9  |
|      | 1. 事業者の選定方法                          | 9  |
|      | 2. 契約に関する基本的方針                       | 10 |
| V    | モニタリングに関する事項                         | 12 |
|      | 1. モニタリングに関する基本的方針                   | 12 |
|      | 2. モニタリングの実施方法                       | 12 |
|      | 3. モニタリングの結果                         | 12 |
| VI   | 事業契約等に関する事項                          | 12 |
|      | 1. 基本協定及び事業契約内容の疑義の取扱い               | 12 |
|      | 2. 裁判管轄権                             | 13 |
|      | 3. 法制度等改正について                        | 13 |
|      | 4. 資金調達                              | 13 |
| VII  | 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項              | 13 |
|      | 1. 事業の継続に関する基本的な考え方                  | 13 |
|      | 2. 融資の確保に関する協力体制                     | 13 |
|      | 3. 事業の継続が困難となる事由が発生、又は、その恐れが生じた場合の措置 | 13 |
| VIII | 応募に関する手続き                            | 14 |
|      | 1. 募集要項等に関する個別質問                     | 14 |
|      | 2. 参加表明書等の提出                         | 14 |
|      | 3. 参加資格確認通知書の発送                      | 15 |
|      | 4. 応募事業者との競争的個別対話                    | 15 |
|      | 5. 応募者の辞退                            | 15 |
|      | 6. 企画提案書等の提出                         | 15 |
|      | 7. 募集要項等に関する問合せ先                     | 16 |
| IX   | 用語集                                  | 17 |

## I 総則

宿毛市（以下、「市」という。）では、現在、全国的にも課題となっている公共施設等の老朽化が進行しており、今後、適切な維持管理及び整備が必要である。市では、保有する公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点で更新・統廃合・長寿命化などの対策を検討できるよう、2017年(平成29年)3月に「宿毛市公共施設等総合管理計画」を策定するなどの取組を行ってきた。

今後は、「宿毛市公共施設等総合管理計画」並びに南海トラフ地震対策の視点で、財政負担の軽減や平準化、公共施設等の全体の最適化に向けて、公共施設再編の実行へと移行する段階である。特に、今年度は、「宿毛市公共施設等総合管理計画」に記載されている施設のうち、長年議論してきた宿毛小学校建設について、低廉かつ良質な公共サービスの提供及びコスト削減を目指して、官民連携手法の導入を検討している。

これらの経緯を踏まえた上で、PFI手法による事業実施を目標とし、「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(1999年(平成11年)法律第百十七号)」(以下、「PFI法」という。)第5条の規定に基づき、事業の公平性及び透明性を確保することを目的として平成30年5月18日に「宿毛市における小中学校整備事業 実施方針」(以下、「実施方針」という。)を公表した。また、市では、本事業についてPFI事業として実施することが適切であると判断したため、PFI法第7条の規定により平成30年10月9日に特定事業として選定した。

この募集要項(以下、「本要項」という。)は、市が本事業を実施する民間事業者の募集及び選定を公募型プロポーザル方式により行うにあたり、本事業に参画希望の民間事業者に示すものである。

また、別添書類の「業務要求水準書」【別添資料1】、「事業契約書(案)」【別添資料2】、「優先交渉権者選定基準」【別添資料3】、「企画提案書作成要領」【別添資料4】、「様式集」【別紙1】、「宿毛市建設工事等の請負に係る競争入札に参加する者に必要な資格の追加審査に関する申請要綱」【別紙2】は、本要項と一体のもの(以下、「本要項等」という。)とする。

### 【別添資料1】業務要求水準書

市が本事業の遂行のみを目的とした特別目的会社(Special Purpose Company)(以下、「SPC」という。)に要求する具体的なサービス水準を示すもの。

### 【別添資料2】事業契約書(案)

市とSPCが締結する事業契約書の案を示すもので、リスク分担表も示されているもの。

### 【別添資料3】優先交渉権者選定基準(以下「事業者選定基準」という。)

応募事業者から提出された提案書を評価する方法及び基準を示すもの。

### 【別添資料4】企画提案書作成要領

第1次審査により、資格を得た応募事業者が作成する企画提案書の提出に関する概

要をまとめたもの。

### 【別紙1】様式集

提案書の作成に使用する様式を示すもの。

- ・様式1 募集要項等に関する個別質問申込書
- ・様式2 競争的個別対話申込書
- ・様式3 参加表明書
- ・様式4 参加資格確認申請書
- ・様式5 応募事業者の構成員一覧表（構成企業）
- ・様式6 応募事業者の構成員一覧表（協力企業）
- ・様式7 委任状
- ・様式8 応募事業者の構成員に関する納税に関する書類
- ・様式9 要求水準書を実現するためのコンセプト及び考え方
- ・様式10 応募事業者の構成員変更届
- ・様式11 辞退届
- ・様式12 企画提案書提出届
- ・様式13 業務要求水準に対する企画提案書
- ・様式14 LOI（関心表明書）
- ・様式15 提案金額書
- ・様式16 提案金額内訳書
- ・様式17 代替案（ヴァリエントビッド）の企画提案書
- ・様式18 資金調達計画書

### 【別紙2】宿毛市建設工事等の請負に係る競争入札に参加する者に必要な資格の追加審査に関する申請要綱（以下「資格申請要綱」という。）

宿毛市建設工事等の請負に係る競争入札に参加する者に必要な資格の追加認定に関する申請方法等を示すもの。

## II 募集内容に関する基本事項

### 1. 事業概要

#### (1) 事業名

宿毛市における小中学校整備事業（以下、「本事業」という。）

#### (2) 事業の対象となる公共施設等

宿毛小学校・中学校

#### (3) 対象となる事業の概要

本事業では、宿毛小学校（以下、「小学校」という。）と宿毛中学校（以下、「中学校」という。）を合築して整備する。なお、施設の立地条件は次のとお

りである。

|      |                       |
|------|-----------------------|
| 所在地  | 宿毛市桜町 18-19           |
| 敷地面積 | 29,761 m <sup>2</sup> |
| 用途地域 | 第一種住居地域               |

(4) 施設の管理者

宿毛市長 中平 富宏

(5) 本事業の目的

市の小学校及び中学校は、浸水区域に位置しているため、市は、津波等の災害発生を懸念しており、現在対策を検討しているところである。特に、その災害対策への興味関心は、東日本大震災の災害発生を機に、南海トラフ地震発生も想定される中、より一層高まっている。そこで、本事業では、その南海トラフ地震発生時などに起こり得る課題を踏まえた宿毛小中合築校舎（以下、「合築校舎」という。）等の施設整備を行い、防災の観点からも、児童・生徒が安心安全に過ごせる学校教育の場の形成を目指す。また、本事業は、税収の減少や社会構造の変化などの課題がある中で、より時代に合った公共施設や公共サービスの在り方への見直しの視点に基づき実施することも重要である。そこで、本事業は、単なる施設整備にとどまらず、新たな価値創造につながる施設空間（サービス）となることを期待して、実施するものとする。

(6) 事業方式

本事業は、民間事業者（以下、「事業者」という。）の企画力、開発力、資金調達力等を活用し、良質な公共サービスの整備と提供、さらには、市の将来の財政負担の軽減を目的として、PFI法に基づき実施する。

事業方式は、本事業の対象となる施設ごとに、契約期間中及び契約終了後も最大の効果を得られることを目的として、事業者選定後に事業契約を締結したSPCと市で、最終的に協議により決定する。また、事業資金調達の方法は、事業方式と密接な関係があるため、市の財政負担を軽減する目的において、最終的に市との協議により決定する。

| 事業方式等            | 内容                                                                                                    |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業契約方法           | PFI法に基づく事業契約                                                                                          |
| 事業方式<br>(右記より選択) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・すべてBTO方式</li> <li>・BTO方式及びBOT方式</li> <li>・すべてBOT方式</li> </ul> |
| 資金調達             | サービス購入型又はジョイントベンチャー型                                                                                  |

(7) 事業の範囲

本事業は、P F I 法に基づき、市と事業契約を締結し、当該特定事業を実施する事業者が小学校・中学校の合築施設の企画・設計、整備・開発及び維持管理業務、運營業務を行う。

1) 対象とする範囲

本事業の事業地は、宿毛市桜町 18-19 の敷地内とし、さらに、対象の公共施設は、小学校・中学校合築施設等施設(主に合築校舎・プール)とする。

2) 本事業に係る業務の内容

選定事業者は、本事業について、次の業務を市とのリスク分担に基づき実施する。

- (ア) プロジェクトマネジメント業務
- (イ) 公共施設等の企画・設計業務
- (ウ) 公共施設等の整備・開発業務
- (エ) 公共施設等の維持管理業務
- (オ) 民間事業者による自主提案業務

3) その他の業務

- (ア) 市への所有権移転等に関する一切の業務
- (イ) 市が実施する各種補助申請又は会計検査対応等の支援
- (ウ) 代表企業による S P C の組成及び契約期間中の維持

4) 事業契約期間

選定事業者と市との事業契約期間は、契約締結日から 2049 年 3 月末を予定する。

契約締結日：2019 年 3 月

維持管理運営期間：新規整備施設は完成後からとし、既存施設については契約締結日からとする。

5) 選定事業者の収入

本事業に係る業務による選定事業者の収入は、次のとおりとし、その他は協議又はモニタリングの結果により決定する。

- (ア) 市が支払う適切なサービス対価（対価の種類は、Ⅱ-1-(7)「事業の範囲」の内容に記載する各業務とする。）
- (イ) 選定事業者が自らの責任において実施する独立採算業務の収入（民間

事業者による自主提案業務で提案する場合のみ)

6) 事業スケジュール

応募事業者の募集、選定等は次の予定とする。

| 項目                           | 日程                                   |
|------------------------------|--------------------------------------|
| (ア) 特定事業の選定及び公表              | 2018年(平成30年)10月9日                    |
| (イ) 募集要項等の公表                 | 2018年(平成30年)10月9日                    |
| (ウ) 募集要項等に関する質問及び競争的個別対話の受付  | 2018年(平成30年)10月9日～2018年(平成30年)12月28日 |
| (エ) 参加表明書の提出〆切               | 2018年(平成30年)11月9日                    |
| (オ) 参加資格審査(一次審査)及び資格確認通知書の発送 | 2018年(平成30年)11月15日                   |
| (カ) 企画提案書の提出〆切               | 2019年(平成31年)1月18日                    |
| (キ) 優先交渉権者の決定及び発表            | 2019年(平成31年)2月15日                    |
| (ク) 基本協定の締結                  | 2019年(平成31年)2月下旬ごろ                   |
| (ケ) 優先交渉権者との交渉協議             | 2019年(平成31年)2月下旬ごろ～3月下旬ごろ            |
| (コ) PFI事業の仮契約締結              | 2019年2月下旬                            |
| (サ) PFI事業の契約に関する議会議決         | 2019年3月議会                            |
| (シ) PFI事業の契約の締結              | 2019年3月下旬                            |

2. サービス対価の支払いについて

(1) 本事業のサービス対価予定額

市は、次の額を本事業におけるサービス対価予定額とする。なお、サービス対価予定額を下回ることを条件とする。

4, 299, 236, 753円

(2) サービス対価の構成について

市は、SPCとの契約期間中、事業契約書に基づくサービス対価を事業契約書に従いサービス水準を確認の上、支払うものとする。サービス対価は、SPCのプロジェクマネジメントに係る対価、SPCが実施する企画・設計業務に係る対価、整備開発業務に係る対価、維持管理業務に係る対価で構成する。ただし、協議により、サービス対価の中に、民間事業者による自主提案業務に係る対価を加える場合がある。

1) プロジェクトマネジメント業務に係る対価

市は、事業契約期間中、SPCが安定したサービスの提供を行うために、適切な業務の実施体制を維持している事に関して、事業契約書に定める対価を支払う。

2) 企画・設計業務に係る対価

市は、契約期間中の企画・設計業務に関して、事業契約書に定める対価を支払う。

3) 整備業務に係る対価

|        |                                                                      |
|--------|----------------------------------------------------------------------|
| 一括支払対価 | 施設整備の費用の内、市は国等の交付金等を活用する場合に、その補助金等を充当する不動産について一括で支払う。                |
| 割賦支払対価 | 市は、一括支払対価を除く施設整備業務に係る対価を毎年、適切なサービス水準が維持されていることを確認の上、事業契約書に定める対価を支払う。 |

4) 維持管理業務に係る対価

市は、契約期間中の維持管理業務に関して、事業契約書に定める対価を支払う。

5) 民間事業者による自主提案業務に係る対価

市は、契約期間中の民間事業者の自主提案業務に関して、独立採算業務を除いた事業契約書に定める対価を支払う（サービス購入型、ジョイントベンチャー型の場合）。

### Ⅲ 応募事業者の募集に関する事項

#### 1. 応募事業者の募集要件

##### (1) 応募事業者の構成要件

応募事業者は、本事業に係る業務を事業契約期間に渡って安定的に実施することが可能な複数の法人等で構成される連合体とする。また、応募事業者の構成は、次の要件を満たすものとする。

1) 応募事業者は、複数の企業等から構成されるため、代表者を定めること。

2) 応募事業者は、SPCへ出資を予定している構成員のいずれかが、他の応募事業者のSPCへ出資を予定していないこと。（重複出資の禁止）

3) SPCへの出資は、応募事業者の代表者が、最大出資者となり、かつ、応

募事業者の出資比率の合計は、全体の 51%以上とすること。

- 4) 応募事業者は、企画提案書の提出時において、第三者企業と L O I（関心表明書）を締結すること。
- 5) 応募事業者の構成企業は、宿毛市の入札参加資格者名簿に登載されている者とする。ただし、未登録の者は、本事業の参加表明書提出時に宿毛市入札参加資格審査申請に必要な書類を提出すること。
- 6) 応募事業者の構成企業及び協力企業は、宿毛市入札参加資格停止措置要綱による指名停止措置を受けていない者とする。
- 7) 応募事業者の構成企業及び協力企業は、参加表明書を提出する時点において、直近 1 年間の法人税、消費税及び地方消費税、法人事業税及び法人住民税を滞納してない者であること。
- 8) 応募事業者は、本事業の特性や事業内容を勘案し、10 年以上の実務経験を有する経験豊富なプロジェクトマネージャーを選任しなければならない。
- 9) 本事業のアドバイザー業務に関与した(株)G P M O、(株)古森弘一建築設計事務所、グローバル法律事務所でないこと。

(2) 応募事業者の参加資格要件

- 1) 設計業務を担う者は、建築士法（1950 年(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) 建設業務を担う者は、市との事業契約に含まれる整備業務と同等の業務経験を有すること。ただし市内事業者の場合、同等の業務経験に関する参加資格要件は問わず、建設業務に関する公共事業への業務経験を有するものとする。
- 3) 維持管理業務を担う者は、市との事業契約に含まれる維持管理業務と同等の業務の経験を 5 年以内に有すること。ただし市内事業者の場合、同等の業務経験に関する参加資格要件は問わず、維持管理業務に関する公共事業への業務経験を有するものとする。
- 4) セルフモニタリングを担う者は、設計監理及び施工管理、維持管理運営業

務の実務経験を5年以内に有し、プロジェクトマネージャーの兼務を可とする。

(3) 応募の際の留意点

- 1) 応募事業者は、参加資格確認申請時に、本事業の各業務を担う法人等の名称及び業務内容を明らかにすること。
- 2) 応募事業者は、市が要求する各業務を担う主たる企業を構成すること。(パススルーの原則)
- 3) 応募事業者は、市と契約する業務の一部又は全部について、SPCへ出資して業務を担う構成企業と、出資しないで業務を担う協力企業から委託する者を第三者企業と位置づけること。
- 4) 応募事業者は、企画・設計、整備・開発、維持管理、民間事業者による自主提案業務のうち、複数の業務を、一企業が兼ねることができるものとする。参加表明書に記載されている構成員の変更及び追加は、原則、認めないものとする。ただし、やむを得ない事情が生じた場合（指名停止等に該当する場合を除く。）、又は応募資格要件等に抵触するような事態が生じた場合は、代表法人等を除き、市と協議を行い、市が承諾した場合に限り、構成員の変更ができるものとする。
- 5) 参加資格要件を満たす期間は、参加表明書の提出日から参加資格決定日までと優先交渉権者の決定日から事業契約締結日までとする。
- 6) SPCの構成法人間の出資比率は、契約期間中、市が許可した場合に限り、変更できるものとする。
- 7) 地域経済の活性化を目指し、本事業には、より多くの市内事業者が参画することを期待するものとする。また、市内事業者がより多く参画することを目指して、第三者企業においてのみ、複数のコンソーシアムに参画することを認めるものとする。

2. その他注意事項

(1) 応募に伴う費用負担

応募事業者は、応募に伴う費用をすべて負担する。

(2) 著作権

本事業に関する提案書の著作権は、応募事業者に帰属するものとし、PF

I 法第 11 条の客観的評価を目的に市が使用し、市は客観的評価の目的以外の目的には使用しないものとする。ただし、応募事業者の提案書は、特に市が必要と認めるときには、事前に協議の上、提案書の全部または一部を無償で使用できるものとする。なお、本事業に関して提出された書類は、本事業の契約が締結されたのちに返却するものとする。

(3) 特許権等

応募事業者の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事業者が負うものとする。これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該応募事業者は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) 公平な応募

応募事業者は、応募に際し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）を遵守し、後日、この法律に抵触する行為が判明した場合は、仮契約解除等、市の措置に従うものとする。

(5) 提案書類の変更

応募事業者による提案書類は、提出期限後の変更、差し替え又は再提出を認めないものとする。

(6) 応募の無効

応募は、次のいずれかに該当する場合に無効とする。

- ① 提案に虚偽の内容が含まれている場合
- ② 参加資格要件を満たさない応募事業者が行った場合
- ③ その他、応募に関する条件に違反した場合

(7) 対話の実施

応募事業者は、参加表明書等の提出までに市と個別対話を行うことが出来る。

## IV 事業者の選定に関する事項

### 1. 事業者の選定方法

#### (1) 事業者の選定方式

事業者の募集・選定にあたり、事業者からの提案内容を総合的かつ客観的に評価する必要がある。そのため、市は、透明性及び公平性の確保に配慮し、さらには、定性的な評価を重視するため、公募型プロポーザル方式を採用する。

(2) 有識者会議と選定委員会

応募事業者の選定を公平かつ適正に実施するため、企画提案書等については、まず金融、法務及び建築等の専門的な知識経験を有する学識経験者及び有識者で構成される「有識者会議」が専門的見地から審査し、その講評について市が設置する「選定委員会」へ報告する。

有識者会議及び選定委員会の構成員は、優先交渉権者等の公表時に発表する。

(3) 事業者の選定方法

応募事業者の選定については、「参加資格審査」と「企画提案書等の審査」により、有識者会議の審査内容を基に、選定委員会にて事業者を選定する。具体的な選定基準は、事業者選定基準【別添資料3】に示すとおりとする。

(4) 応募事業者によるプレゼンテーション

応募事業者は、プレゼンテーションを行うものとし、詳細については、参加資格確認通知時に併せて通知する。

(5) 応募事業者に対するヒアリング

選定委員会は、有識者会議の報告に基づき、応募事業者の提案内容について個別にヒアリングを行う。ヒアリングの詳細については、応募事業者に個別に通知する。

(6) 選定事業者の公表

応募事業者によるプレゼンテーション及び応募事業者に対するヒアリングを踏まえて、選定委員会による審査結果に基づき優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。その結果及び評価については、市のホームページに公表し、個別に応募事業者へ通知する。

(7) 事業者を選定しない場合

市は、応募事業者の無い場合や応募事業者の提案内容から市の要求する水準の達成が困難と判断した場合は、事業者を選定せず、P F I法に基づく特定事業の選定を取り消すものとし、その旨を速やかに市のホームページにおいて公表する。応募事業者がいる場合には、その旨を通知する。

## 2. 契約に関する基本的方針

(1) 契約について

本事業に係る業務は、様々なリスク（業務を遂行する上で発生する成功阻害要因）を、市と選定事業者が適切に分担することにより、一層低廉かつ質の高

いサービスの提供を目指している。市及び優先交渉権者（優先交渉権者との協議が決裂した場合には次点交渉権者。以下、同じ。）が契約に向けた協議を行い、契約締結に必要な事項等に係る基本協定を締結した上で、提案内容及び提案対価について交渉を行うこととする。

ただし、優先交渉権者との交渉が成立しない場合は、次点交渉権者を優先交渉権者とみなして交渉を行う。

(2) 事業契約書の作成

市と優先交渉権者は事業契約書（案）【別添資料 2】をひな型に契約交渉を行い、事業契約書及びリスク分担表の作成を行うものとする。また事業契約書等の作成には、弁護士等の意見を聞くことができるものとする。

(3) リスク分担の考え方

リスクは、想定されるリスクを可能な限り明確化した上で、リスクを最も適切にコントロールすることができる者がその費用を含めて負うことを基本とし、市と優先交渉権者のリスク分担を契約内容に明記するものとする。

(4) 事業契約の締結手続き

優先交渉権者は、市との基本協定締結後、速やかに S P C を設立するものとし、市と S P C とは、本事業に係る業務について、仮契約を締結した上で、P F I 法第 12 条に基づき、その契約内容について、議会の議決を得るものとする。

なお、市は、事業契約締結に関する議案を宿毛市議会 2019 年(平成 31 年) 3 月定例会までに提出予定とし、市議会の議決がなされたときに本契約締結とする。

(5) 事業契約の締結に至らなかった場合

S P C の事由により事業契約の締結（仮契約）に至らなかった場合は、市は違約金を請求することができる。また、市の事由により事業契約の締結（仮契約）に至らなかった場合は、S P C は損害賠償を請求することができる。

なお、市及び S P C の責めに帰すべき事由によることなく事業契約の締結（仮契約）に至らなかった場合は、市及び S P C が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、相互間に債権債務が生じないものとする。

(6) その他事項

本事業は、事業契約に関する契約交渉において、直接協定の具体的内容について市と S P C と金融機関とで協議を行い、締結する。

## V モニタリングに関する事項

### 1. モニタリングに関する基本的方針

市は、本事業に係る業務が、業務要求水準以上に確実に遂行され、かつSPCの財務状況等が適切であるかについて、社会状況の変化もにらみつつ、モニタリングを行う。なお、モニタリングの具体的な方法は、市とSPCとがサービス基準合意書の内容を基にその仕組みを構築し、市は有識者会議を設置することを契約内容に明記するものとする。

### 2. モニタリングの実施方法

市は、次の内容について、モニタリングを実施するものとする。

#### (1) 企画・設計、整備・開発業務

市は、公共施設等の企画・設計業務及び整備・開発業務について、事業契約に定める要求水準に達しているものであるか否か、確認する。

#### (2) 維持管理業務

市は、公共施設等の維持管理業務について、本事業の対象となる公共施設等の実施状況を確認する。

#### (3) 民間事業者による自主提案業務

市は、公共施設等の民間事業者による自主提案業務について、経営状況及び利用者のニーズ等を確認する。

#### (4) SPCの経営

市は、SPCに対し、財務諸表等を用いて、財務状況の報告を求め、その監査等を行う。

### 3. モニタリングの結果

市は、モニタリングの結果を踏まえて、事業契約書に定める要求水準が達していないと判断した場合は、SPCと業務の改善等の協議を行う。

## VI 事業契約等に関する事項

### 1. 基本協定及び事業契約内容の疑義の取扱い

基本協定及び事業契約内容の解釈について疑義が生じた場合は、市と事業者の双方が事業の目的を共有し、協議を行うものとする。また、協議が整わない場合は、事業契約書に定める具体的措置に従うものとする。

## 2. 裁判管轄権

本事業に係る業務に関する紛争は、高知地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

## 3. 法制度等改正について

市は、法改正や税制改正等による有益な新たな措置の適用が本事業に可能となった場合は、応募事業者と協議を行い、対応策を検討する。

## 4. 資金調達

本事業は、P F I 事業の特性を活かし、様々な資金調達が行えるものとするが、市民ファンド等の出資及び融資については、市と応募事業者との協議により、活用の有無を決定するものとする。

# VII 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

## 1. 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業に係る業務は、予定された期日までに、S P Cにより事業契約書に定められた業務を遂行し、事業期間中の維持管理及び運営等が、効率的及び効果的であり、かつ安定して継続的に行われることを確保するため、事業の継続が困難となる事由（別添資料2の事業契約書（案）の中の「リスク分担表（案）」における契約履行リスク及び不可抗力リスクをいう。）をあらかじめ洗い出し、その事由の発生時には、適切な措置を実行できるように事業契約書に定める。

## 2. 融資の確保に関する協力体制

市は、本事業の継続性を確保するため、S P Cに融資を実行する金融機関に対し、S P Cとともに協議を行うものとする。

## 3. 事業の継続が困難となる事由が発生、又は、その恐れが生じた場合の措置

### (1) S P Cの責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合

市は、事業契約書に定めるところにより、S P C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やそのおそれが生じた場合に、S P Cと協議の上、改善を図ることを求める。その後、改善が認められない場合に、市は事業契約を解約することができる。

この場合において、S P Cは、市に直接的に生じた損害を賠償するものとし、市側にも一部過失があった場合には、その過失について相殺し、損害額を賠償するものとする。

### (2) 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

S P Cは、事業契約書に定めるところにより、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に、市と協議の上、事業契約を解約すること

ができる。この場合において、市は、SPCに直接的に生じた損害を賠償するものとし、SPC側にも一部過失があった場合には、その過失について相殺して、損害額を賠償するものとする。

(3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

市及びSPCは、不可抗力、その他双方の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合に、市とSPCが、解決策や事業継続の可否について協議を行うものとする。

## VIII 応募に関する手続き

### 1. 募集要項等に関する個別質問

|              |                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 受付期間         | 平成30年10月9日(火)～12月28日(金)                                                                                                                                                                                                          |
| 受付方法         | 本要項等に関する個別質問申込書(様式1)に記入の上、原則、電子メールで市の担当窓口へ提出するものとする。                                                                                                                                                                             |
| 個別質問に対する回答方法 | 個別質問に対する回答は随時、質問者へ個別に回答するものとする。ただし、市が共通事項として応募事業者に対して公平に周知すべきと判断した内容については、公開することができるものとする。<br>なお、個別質問の提出については制限を設けない。<br>※市から資料が必要な場合、民間事業者は、別途電子メールで市の担当窓口へ閲覧依頼を申し出る。市は、郵送する形によって、閲覧依頼を受けた資料を開示する。資料の内容によっては、宿毛市役所内で閲覧できるようにする。 |

### 2. 参加表明書等の提出

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 提出方法・受付場所    | 応募事業者は、下記に示す提出書類を作成して、原則、持参により市の担当窓口へ提出し、参加表明書の受領書を受け取るものとする。                                                                                                                                                                                                    |
| 提出書類<br>提出部数 | ①参加表明書(様式3)<br>②参加資格確認申請書(様式4)<br>③応募事業者の構成員一覧表(構成企業)(様式5)<br>④応募事業者の構成員一覧表(協力企業)(様式6)<br>⑤委任状(様式7)<br>⑥応募事業者の構成員にかかる納税に関する書類(様式8)<br>⑦要求水準を実現するためのコンセプト及び考え方(様式9)<br>(コンセプト及び考え方は、競争的個別対話の基礎資料とする。)<br>※参加資格の認定を受けていない構成員がいる場合は、資格申請要綱【別紙2】に基づいた提出書類も併せて提出すること。 |
| 提出期間         | 平成30年11月1日(木)～11月9日(金)午後4時まで                                                                                                                                                                                                                                     |

### 3. 参加資格確認通知書の発送

参加資格審査（一次審査）の結果については、平成30年11月15日（木）に応募事業者の代表企業に書面にて発送するものとする。なお、参加資格審査にて、参加資格が認められないと判断した場合は、その理由を明記の上、通知する。

### 4. 応募事業者との競争的個別対話

|       |                                                                                                                                                                                       |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 対話の内容 | 市は、本事業の参加資格審査（一次審査）により、資格を得た応募事業者と、企画提案書等の提出に向け次の目的により競争的個別対話を実施するものとする。 <ul style="list-style-type: none"><li>・業務要求水準の食い違いの解消</li><li>・応募事業者の参加に対する負担軽減</li><li>・民間活力の最大化等</li></ul> |
| 申込期間  | <u>平成30年10月9日（火）～平成30年12月28日（金）</u>                                                                                                                                                   |
| 対話期間  | <u>平成30年10月9日（火）～平成30年12月28日（金）</u>                                                                                                                                                   |
| 申込方法  | 競争的個別対話申込書（様式2）に必要事項を記入の上、原則、電子メールで市の担当窓口へ申し込むこと。                                                                                                                                     |
| 対話の方法 | 守秘義務協定を締結し、非公開にて実施する。対話を実施する日時及び会場については申込者へ個別に連絡するものとする。<br>なお、対話の回数については制限を設けない。                                                                                                     |

### 5. 応募者の辞退

本事業の参加資格審査（一次審査）により資格を得た応募事業者が本事業への参加を辞退する場合は、辞退届【別紙】様式11を書面で持参により、市の担当窓口へ提出すること。

### 6. 企画提案書等の提出

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 提出方法 | 本事業の参加資格審査（一次審査）により、資格を得た応募事業者は、企画提案書作成要領【別添資料4】に基づき下記の企画提案書等を次のとおり持参により市の担当窓口へ提出すること。                                                                                                                                                                                                              |
| 提出書類 | 次の内容を記載した書類を11部と電子データを1部とする。 <ul style="list-style-type: none"><li>①企画提案書提出届（様式12）</li><li>②業務要求水準に対する企画提案書（様式13）<br/>※企画提案書には参加資格審査の結果通知に記載される応募者番号を右下に明記するものとする。</li><li>③LOI（関心表明書）（様式14）</li><li>③提案金額書（様式15）<br/>※提案金額に用いる基準金利は、<u>平成31年1月8日</u>の東京時間午前10時にページ17143に発表されるTSRの6ヶ月LIBO</li></ul> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>Rベース3年物金利スワップレートを使用すること。</p> <p>④提案金額内訳書（様式16）</p> <p>⑤代替案（ヴァリエントビッド）の企画提案書（様式17）</p> <p>⑥資金調達計画書（様式18）</p> <p>※資金調達計画書には参加資格審査の結果通知に記載される応募者番号を右下に明記するものとする。</p> <p>⑦提案する不動産に関する図面集（鳥瞰図、平面図、立面図、断面図）</p> <p>※模型は不要とする。</p> <p>⑧企画提案書に関する電子データ（DVD-R又はCD-R）</p> |
| 提出期間 | 平成31年1月11日（金）～1月18日（金）午後4時まで                                                                                                                                                                                                                                       |

#### 7. 募集要項等に関する問合せ先

担当部署：宿毛市 総務課 管財係

住所：〒788-8686 高知県宿毛市桜町2番1号

電話番号：0880-63-0948

Eメール：sukumo@city.sukumo.lg.jp

## IX 用語集

| 用語                          | 定義                                                                                                               |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B T O方式                     | 民間事業者が施設を整備し、施設完成直後に市に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う方式。                                                               |
| B O T方式                     | 民間事業者が施設を整備・維持管理及び運営し、事業終了時に市に施設所有権を移転する方式。                                                                      |
| サービス購入型                     | 市が、民間事業者が実施したサービス内容に応じてサービス対価を支払う方式。                                                                             |
| ジョイントベンチャー型                 | サービス購入型と、市が民間事業者へお金を支払わずに施設利用者が料金を支払う形態で収益とする独立採算型を混合した方式。                                                       |
| S P C                       | P F I 事業における業務のみを行うことを目的として設立する事業体のこと。特別目的会社の構成企業は、一般的には、P F I 事業において企画設計・整備開発・維持管理・運營業務を担う企業等で構成される。            |
| 企業等                         | 本事業においては、新会社法（平成 17 年法律第 86 号）の規定において設立された法人及び特殊有限会社又は特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第 7 号）の規定において設立された法人を現時点では想定しているものである。 |
| 構成企業                        | 事業契約に規定される業務を担い、S P C へ出資する企業等とし、出資比率は構成企業全体で合計 51%以上とする。                                                        |
| 代表企業                        | 構成企業のうち、最大の出資比率を有するものとする。                                                                                        |
| 協力企業                        | 事業契約に規定される業務を担う。ただし、S P C への出資は行わない企業等とする。                                                                       |
| 第三者企業                       | 構成企業又は協力企業から業務を請け負う企業等とする。                                                                                       |
| L O I<br>(Letter Of Intent) | 代表企業に対して、第 3 者企業が事業への参画を約束する意向を表明した書類。関心表明書のこと。                                                                  |
| パススルーの原則                    | 業務に関するリスクを、業務を担う構成企業で担うこと。そのパススルーの原則により、S P C の倒産リスクを回避することができ、プロジェクトの継続性を担保する。                                  |
| リスク                         | 業務を遂行する上で発生する成功阻害要因で、不確実にしか予測できない事柄が原因で発生し得る損失や、事業が遅延する事態等が生じる可能性のことを言う。                                         |
| モニタリング                      | 事業開始後に、市の定めた公共サービスとしてのサービス水準を遵守しているかどうかを監視し、適切であるかどうか市が評価する行為のことを言う。                                             |
| サービス基準合意書                   | 市と S P C が市の要求水準に基づき業績指標を用いて運用管理するサービスレベル合意書で、市と S P C の 2 者間で締結するもの。                                            |

| 用語           | 定義                                                                   |
|--------------|----------------------------------------------------------------------|
| 基本協定         | 事業者選定後、市と優先交渉権者となった民間事業者の2者間で、契約交渉の前に締結する契約締結までの交渉に関する事項を記載した協定書のこと。 |
| T S R        | 東京スワップ・レファレンス・レート。応募事業者が提案価格の基準金利を算定する際に用いる指標のことをいう。                 |
| L I B O<br>R | London Inter Bank Offered Rate。イギリスのロンドン市場での資金取引の銀行間平均貸出金利のことをいう。    |

