

中城村立小学校整備事業  
募集要項

令和4年8月

中 城 村

# 目 次

第 1 募集要項等の位置づけ	1
1 募集要項等の位置づけ	1
2 遵守すべき法制度等	2
第 2 事業の目的及び内容	4
1 事業名称	4
2 本施設の管理者の名称	4
3 事業の目的	4
4 事業実施場所	5
5 本事業の対象となる施設	6
6 事業の対象範囲	7
7 事業方式	8
8 事業期間	8
9 事業スケジュール（予定）	8
10 事業期間終了時の措置	9
1 1 事業者の収入	9
1 2 光熱水費の負担	10
1 3 本村による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	10
第 3 応募者の資格等	11
1 応募者の構成	11
2 応募者及び協力企業の資格（各業務共通）	12
3 設計業務を行う者の資格	14
4 建設業務を行う者の資格	14
5 工事監理業務を行う者の資格	14
6 維持管理業務を行う者の資格	15
7 S P C の設立等	15
8 参加資格要件の確認基準日	15
9 応募者及び協力企業の変更	15
第 4 募集及び選定スケジュール	16
第 5 事業者の応募手続等	17
1 担当窓口	17
2 応募に関する手続等	17

3 応募に関する留意事項	21
4 本事業の予算規模	22
第6 応募書類の審査	23
1 事業者選定委員会	23
2 審査方法	23
3 審査項目等	23
第7 提案に関する条件	24
1 立地条件等	24
2 本施設の設計及び建設、維持管理対象施設の維持管理の提案に関する条件	27
3 業務の委託	27
4 サービスの対価	27
5 資金計画・事業収支計画に関する条件	27
6 本村の費用負担	28
7 本村による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	28
8 土地の使用	28
9 保険	28
10 本村と事業者の責任分担	28
11 財務書類の提出	29
第8 契約に関する事項	30
1 契約手続	30
2 契約の枠組み	30
3 契約金額	31
4 契約保証金	31
5 事業者の事業契約上の地位	31
第9 提出書類	32
第10 その他	34
1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	34
2 金融機関と本村の協議（直接協定）	34

## 第 1 募集要項等の位置づけ

### 1 募集要項等の位置づけ

この募集要項は、中城村（以下「本村という。」）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中城村立小学校整備事業（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を公募により選定するため、本事業に応募しようとする者（以下「応募者」という。）を対象に配付するものである。

募集要項とともに配付する次の資料を含め、「募集要項等」と定義する。応募者は募集要項等の内容を熟知の上、本事業に応募するものとする。

要求水準書（添付資料を含む。）：本村が事業者に要求する具体的な設計、建設及び維持管理のサービス水準を示すもの

事業者選定基準：応募者から提出された提案書を評価する基準を示すもの

様式集：提案書の作成等に使用する様式を示すもの

事業契約書（案）：本事業の実施に係る契約（以下「事業契約」という。）の内容を示すもの（仮事業契約書（案）及び事業契約約款（案）により構成され、事業契約約款（案）には、別紙も含まれる。）

基本協定書（案）：事業契約の締結に向けて、本村と優先交渉権者との間の基本的な協約事項を示すもの

なお、募集要項等と公表済みの実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答、実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話の回答に相違のある場合は、募集要項等の内容を優先するものとし、募集要項等に記載がない事項については、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答、実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話の回答によるものとする。

## 2 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、P F I 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 12 年総理府告示第 11 号。平成 30 年一部改正。以下「基本方針」という。）並びに地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）のほか、次に掲げる関連法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令等を含む。）を遵守するとともに、関連する要綱及び基準（最新版）についても、適宜参照すること。

なお、次に記載のない法令等（関連する政令、条例等を含む。）並びに関連する要綱及び基準（最新版）等（以下「関係法令等」という。）についても事業者の責任において調査を行うとともに、事業者は、各関係法令等に関する行政窓口等と協議を行い、本事業の実施に当たり関係法令等を遵守しなければならない。

### 【法令・条例等】

- ① 建築基準法
- ② 都市計画法、景観法、屋外広告物法
- ③ 消防法
- ④ 農地法
- ⑤ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- ⑥ 公共工事の品質確保の促進に関する法律（品確法）
- ⑦ 学校教育法、学校保健安全法、学校図書館法
- ⑧ 文化財保護法
- ⑨ 水道法、下水道法、水質汚濁防止法、騒音規制法、振動規制法、土壤汚染対策法
- ⑩ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律、大気汚染防止法、悪臭防止法
- ⑪ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）
- ⑫ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ⑬ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネルギー法）、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）
- ⑭ 電気事業法
- ⑮ 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）
- ⑯ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ⑰ 警備業法、労働安全衛生法その他各種のビル管理関係法律
- ⑱ 建設業法その他各種の建築資格関係法律及び労働関係法律

- ⑱ 条例
  - i) 沖縄県建築基準法施行条例
  - ii) 沖縄県県土保全条例
  - iii) 沖縄県環境基本条例
  - iv) 沖縄県環境影響評価条例
  - v) 沖縄県生活環境保全条例
  - vi) 沖縄県産業廃棄物税条例
  - vii) 沖縄県公害防止条例
  - viii) 沖縄県福祉のまちづくり条例
  - ix) 中城村景観条例
  - x) 中城村火災予防条例
  - xi) 中城村下水道条例
  - xii) 中城村廃棄物の減量化の推進及び適正処理に関する条例
  - xiii) 中城村暴力団排除条例
- ⑳ その他関連法令、条例等

【要綱、基準等】

- ① 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ② 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ③ 建築構造設計基準及び同基準の参考資料
- ④ 建築設計基準及び同解説
- ⑤ 建築設備設計基準
- ⑥ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説
- ⑦ 建築工事監理指針、電気設備工事監理指針、機械設備工事監理指針
- ⑧ 建築工事安全施工技術指針
- ⑨ 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- ⑩ 建設副産物適正処理推進要綱
- ⑪ 小学校設置基準、小学校施設整備指針
- ⑫ 学校図書館施設基準
- ⑬ 学校環境衛生基準
- ⑭ 沖縄県開発許可制度に関する運用基準
- ⑮ 沖縄県環境基本計画
- ⑯ 沖縄県地球温暖化対策実行計画
- ⑰ その他関連要綱及び基準

## 第2 事業の目的及び内容

### 1 事業名称

中城村立小学校整備事業

### 2 本施設の管理者の名称

中城村長 浜田 京介

### 3 事業の目的

#### (1) 本事業の目的

中城村では、本村内の公立学校4校のうち、中城小学校及び津覇小学校の2校は、築後40年以上が経過しており、施設の老朽化が進んでいる状況にある。また、近年の本村内における人口増加及び将来的な人口減少社会の到来を見据えた適正な規模での公立学校の教育環境整備を行っていくことが必要となっている。

また、既に移転した中城村役場周辺エリア一体のシビックコア化の推進や同じく老朽化が進行している中城中学校の再整備も庁内で検討しているところである。このように、今後村内での大規模な事業が続くことから、健全な財政運営も求められている。

中城村立小学校整備事業は、これら2校の安全・安心で快適な教育環境を確保し、適正規模での新たな学校づくりを行うため、「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。)を適用することにより効率的かつ効果的な事業実施を図ることを目指すものである。なお、本事業における施設整備のあり方についての骨格が示されている「中城村立小中学校改築整備基本計画書」(令和3年3月)を踏まえた整備とするものである。

#### (2) 本事業のコンセプト

**維持管理が容易であり、機能・性能・安全性を  
最大限に活かしたシンプルかつ開放的な学校**

#### (3) 基本理念

##### ① 児童が自ら学ぶ意欲が創出される学校

本村では、各学校の学校教育目標に掲げる通り、児童の自主性を重んじており、様々な知的好奇心に対し、自発的に学習する機会を創出する施設づくりを目指す。

図書館機能(特に護佐丸、中城城跡等の地域の歴史資料等)の充実、授業等で使用・作成した教材を展示できる空間の創出、地場産材の活用等、子どもたちが歴史・文化などさまざまな情報に触れる機会を創出する。

また、異なる学年同士が交流できる共用空間を整備し、子どもたちが自然とあつまり、コミュニケーションを図ることができる空間を創出する。

## ② 質の高い教育環境を実現する学校

一斉指導やグループ学習、少人数指導、習熟度別授業等の多様な学習内容・学習形態による活動を可能とする施設計画

また、情報活用能力の育成等を目的に、ICT 教育の実施に向けた ICT 機器の導入やインターネット接続に必要な LAN 配線等の環境整備を行う。

児童が日頃から環境問題に理解と関心を深めるために、CO2 の削減等の環境負荷軽減に努めるとともに、自然環境・自然素材との触れ合いを通して環境教育に活用できる施設を目指す。

## ③ 長きにわたり使い続けられる可能性のある学校

学校の施設計画に当たっては、人口の自然増減や社会増減を加味した児童数の将来推計をもとに適切な学級編成に対応した施設計画とする。

また、将来発生が予想される空き教室の地域連帯緒室や少人数学級等としての活用を見据えた施設計画とする。

## ④ 学校と地域との連携を促進する学校

学校は、地域コミュニティの拠点として、地域住民にとっても生涯学習、文化、スポーツなどの活動の場としての役割を担うことが期待されている。地域連携室の整備や屋内運動場等の地域開放を考慮した施設計画とする。

## ⑤ 児童や地域の安全・安心を確保するための学校

整備対象となる 2 校は、本村の指定避難所に指定されており、防災面での強化が求められている。そのため、耐震性、防災性の高い計画とし、地域の防災拠点としての機能を有した施設とする。

また、防災設備の充実や校内の見通しの良い位置への職員室の配置等、日頃の安全性のため、防犯性に配慮し、廊下の柱等の突起物や窓ガラス等についても、子どもたちの衝突を考慮した計画とする。

## 4 事業実施場所

### (1) 中城小学校

事業用地：中城村字屋宜 239 番地

敷地面積：約 21,623 m<sup>2</sup>

### (2) 津覇小学校

事業用地：中城村字津覇 1174 番地

敷地面積：約 16,922 m<sup>2</sup>



## 5 本事業の対象となる施設

本事業で対象とする施設は、以下の(1)、(2)に掲げるものとする。なお、中城小学校及び津覇小学校の校舎等の建築、設備、家具、什器・備品、プール、校庭、外構、その他敷地内の全ての工作物等を含めて総称して「本施設」という。また、中城小学校、津覇小学校それぞれを「各校」という。

### (1) 中城小学校

中城小学校敷地に以下の施設を整備する。なお、中城小学校においては屋内運動場の新設は行わず、既存施設を活用する

- ① 中城小学校の校舎
- ② 屋上プール
- ③ 校庭
- ④ 外構（駐車場、駐輪場、植栽、フェンス等）

また、本事業では、上記施設の整備に加え、中城小学校敷地内の既存校舎等の解体・撤去を行うものとする。なお、事業者の提案による中城小学校の校舎の配置や施工手順等により、本事業による工事中の小学校校舎としての機能が現状よりも減少する場合には、本事業にて事業者が中城小学校敷地内に仮設校舎の建設・解体撤去までを行うものとする。

### (2) 津覇小学校

津覇小学校敷地に以下の施設を整備する。なお、津覇小学校においては屋内運動場の新設は行わず、既存施設を活用する。

- ① 津覇小学校の校舎
- ② 屋上プール
- ③ 校庭
- ④ 外構（駐車場、駐輪場、植栽、フェンス等）

また、本事業では、上記施設の整備に加え、津覇小学校敷地内の既存校舎等の解体・撤去を行うものとする。なお、事業者の提案による津覇小学校の校舎の配置や施工手順等により、本事業による工事中の小学校校舎としての機能が現状よりも減少する場合には、本事業にて事業者が津覇小学校敷地内に仮設校舎の建設・解体撤去までを行うものとする。

## 6 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、次のとおりである。

### (1) 設計業務

- ① 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査等）
- ② 設計業務
- ③ 近隣対応業務
- ④ 電波障害調査業務
- ⑤ 各種申請等の業務
- ⑥ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

### (2) 建設・工事監理業務

- ① 建設業務
- ② 什器・備品等の調達・設置業務
- ③ 工事監理業務
- ④ 既存校舎等の解体・撤去業務
- ⑤ 施設利用者への安全対策業務
- ⑥ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む）
- ⑦ 電波障害対策業務
- ⑧ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

### (3) 維持管理業務

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 外構等維持管理業務
- ④ 環境衛生・清掃業務
- ⑤ 保安警備業務
- ⑥ 修繕業務（※）
- ⑦ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※建築物、建築設備に係る大規模修繕は、本村が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。

## 7 事業方式

本事業は、P F I 法第 14 条第 1 項に基づき、本施設の管理者である本村が事業者と締結する事業契約に従い、事業者が、本施設の設計及び建設・工事監理業務を行い、本村に所有権を移転した後、事業契約に定める事業期間が終了するまでの間、本施設の維持管理業務を行う方式（B T O : Build Transfer Operate）により実施する。

## 8 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から各校における維持管理期間終了日までとする。

## 9 事業スケジュール（予定）

本事業の事業スケジュール（予定）を次に示す。

事業契約締結	令和 5 年 3 月
事業期間	事業契約締結日～各校における維持管理期間終了日
中城小学校	
設計・第 1 期建設工事 （既存校舎等の解体・撤去、新校舎、什器備品、仮設校舎を整備する場合の建設（調達））	事業契約締結日～令和 9 年 6 月末日まで【事業者提案による】
引渡し日（第 1 期）	令和 9 年 6 月末日まで
開校準備期間	新校舎等引渡し日～令和 9 年 8 月（夏季休暇期間）まで【事業者提案による】
供用開始日（第 1 期）	令和 9 年 9 月 1 日まで【事業者提案による】
第 2 期建設工事 （仮設校舎を整備する場合の解体・撤去、校庭・外構等の整備）	新校舎等供用開始日～令和 10 年 8 月末日まで【事業者提案による】
引渡し日（第 2 期）	令和 10 年 8 月末日まで【事業者提案による】
供用開始日（第 2 期）	令和 10 年 9 月 1 日まで【事業者提案による】
維持管理期間	新校舎等の引渡し日から 15 年間
維持管理期間（外構等維持管理業務）	校庭・外構等の引渡し日～新校舎の維持管理期間終了日
津覇小学校	
設計・第 1 期建設工事 （造成、新校舎、什器備品、仮設校舎を整備する場合の建設（調達））	事業契約締結日～令和 8 年 6 月末日まで【事業者提案による】
引渡し日（第 1 期）	令和 8 年 6 月末日まで【事業者提案による】

開校準備期間	新校舎等引渡し日～令和8年8月（夏季休暇期間）まで【事業者提案による】
供用開始日（第1期）	令和8年9月1日まで【事業者提案による】
第2期建設工事 （既存校舎等の解体・撤去、仮設校舎を整備する場合の解体・撤去、校庭・外構等の整備）	新校舎等供用開始日～令和9年8月末日まで【事業者提案による】
引渡し日（第2期）	令和9年8月末日まで【事業者提案による】
供用開始日（第2期）	令和9年9月1日まで【事業者提案による】
維持管理期間	新校舎等の引渡し日から15年間
維持管理期間（外構等維持管理業務）	校庭・外構等の引渡し日～新校舎の維持管理期間終了日

※供用開始日は、供用開始の期限を示すものであり、事業者の提案による早期供用開始等を妨げるものではない。ただし、開校準備期間（引っ越し等）の時期は春期休暇や夏季休暇等、長期休暇期間中の実施を想定しており、学校授業等の実施に支障のない計画とすることとし、引越しのスケジュールも合わせて提案すること。また、活用を予定している補助交付金の関係から、2校の校舎の引渡しを同一の年度にすることは不可とする。

※既存校舎等の解体は、仮設校舎の整備の有無により実施時期が変更（新校舎等の整備前等）となることは認めるものとする。

## 10 事業期間終了時の措置

事業者の業務は、事業期間の終了をもって終了する。

なお、事業者は、事業契約期間満了後に本村が中城小学校敷地・津覇小学校敷地の2つ敷地（以下「事業予定地」という。）内の本施設について継続的に維持管理業務を行うことができるよう、各校の維持管理期間終了日の約2年前から本施設の維持管理業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本村に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議及び協力を行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書（案）において示す。）。

## 11 事業者の収入

本村は、本事業において、事業者が提供するサービスに対し、事業契約書に定めるサービスの対価を、本施設の引き渡し後、事業期間終了時までの間、一時に又は定期的に支払う。サービスの対価は、設計及び建設・工事監理業務の対価並びに、維持管理業務の対価からなる。

なお、本事業では、各校の対象施設の各整備完了時に段階的な引渡しを受けることとしており、サービスの対価は引渡しを受けた学校毎に一時に又は定期的に支払うこととする。

## 1 2 光熱水費の負担

維持管理業務の実施に係る光熱水費（中城小学校及び津覇小学校内で発生するものに限る）は、本村が負担する。本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とすること。可能な限り光熱水費の削減を図るように業務を実施すること。

## 1 3 本村による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

### (1) モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、本村がモニタリングを行う。

### (2) モニタリングの時期

本村が行うモニタリングは、設計時、工事施工時、工事完成時及び維持管理時の各段階において実施する。

### (3) モニタリングの方法

モニタリングは、本村が提示した方法に従って本村が実施する。事業者は、本村からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

### (4) モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本村から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定等に反映することとし、要求水準書に示されたサービス水準を一定程度下回る場合には、サービスの対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

### 第3 応募者の資格等

#### 1 応募者の構成

- ① 応募者は、複数の企業で構成するグループ（以下「応募グループ」という。）とすること。応募グループは、代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）とすること。
- ② 代表企業又は構成企業が実施しない業務がある場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業（以下「協力企業」という。）として、資格審査に係る書類において明記すること。
- ③ 資格審査に係る書類に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続を行うこと。
- ④ 応募者は、優先交渉権者として選定された場合、代表企業及び構成企業の出資により、SPCを仮事業契約締結時までに設立すること。
- ⑤ 代表企業は、出資者中最大の出資割合を負担すること。
- ⑥ 代表企業及び構成企業以外の者がSPCの出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の50%未満とすること。
- ⑦ 代表企業、構成企業及び協力企業は、業務を適切に実施できる技術、知識、能力、実績、資金、信用等を備えた者であること。また、2に掲げる要件を満たすこと。
- ⑧ 代表企業、構成企業及び協力企業のうち、設計、建設、工事監理及び維持管理の各業務を行う者（SPCからこれらの業務を受託する者）は、3から6に掲げる要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

ただし、建設業務を行う者及びそれらの者と資本面又は人事面において関連がある者は、工事監理業務を行うことはできない。この場合、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、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、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう（以下同じ。）。
- ⑨ 本村は、沖縄県内又は本村内に主たる営業所を置く企業が応募グループ又は協力企業、若しくはそれ以外の下請け企業等として、5社以上本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待している。

## 2 応募者及び協力企業の資格（各業務共通）

応募者及び協力企業は次に掲げる要件を全て満たす者であること。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）167 条の 4 の規定に該当していないこと。
- ② 中城村建設工事等に係る指名停止等の措置に関する要領（平成 21 年訓令第 15 号）に基づく指名停止期間中の者でないこと。
- ③ 法人税、消費税、地方消費税及び法人村民税並びに中城村税を滞納していないこと。
- ④ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けていないこと。
- ⑤ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止を受けていないこと。
- ⑥ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされていないこと。
- ⑦ 民事執行法（昭和 54 年法律第 4 号）に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け、支払いが不能となっていないこと、又は、第三者の債権保全の請求が常態となっていないこと。
- ⑧ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定があった場合又は再生計画の認可の決定が確定された場合を除く。
- ⑨ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算の申立てがなされていないこと。
- ⑩ 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申し立てをしていないこと又は申し立てをなされていないこと。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- ⑪ 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）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けていないこと。
- ⑫ 応募者及び協力企業のいずれかで、他の応募者又は協力企業として参加していないこと。ただし、本村が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の応募者又は協力企業が、事業者の業務等を支援し、及び協力することは可能である。
- ⑬ 過去において、以下の行為をした者でないこと。
  - ア 本村との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、

又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者。

イ 本村が執行した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を妨害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者。

ウ 本村と優先交渉権者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者。

エ 本村の監督又は検査（地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定によるもの）の実施に当たり職員の執行を妨げた者。

オ 本村との契約において正当な理由がなく契約を履行しなかった者。

⑭ 以下に規定する暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力行為の常習者又はそのおそれのある者でないこと。

ア 役員等（代表権を有する役員又は支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。）が暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用した等と認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

⑮ 法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力でないこと。

⑯ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がないこと。なお、本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、次のとおりである。

株式会社 建設技術研究所

株式会社 日総建

竹澤建築設計工房

シリウス総合法律事務所

永井公認会計士事務所

⑰ 第 2 の 5 に記載の事業者選定審査委員会の委員と資本面又は人事面において関連がないこと。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、応募資格を失うものとする。



### 3 設計業務を行う者の資格

設計業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、そのうちの1者は全てを満たし、他の者はアの要件を満たすこと。ただし、各校を別の設計企業が担当する場合には、各担当企業が全ての要件を満たすこと。

ア 建築士法第23条第1項の規定による一級建築士事務所の登録を受けていること。

イ 平成19年4月1日以降に、延べ面積（新築、改築、増築部分の面積）2,000 m<sup>2</sup>以上の官公庁が発注した学校の基本設計及び実施設計業務について履行を完了した実績を有する者であること。

### 4 建設業務を行う者の資格

建設業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、そのうちの1者は全てを満たし、他の者はアを満たすこと。ただし、各校を別の建設企業が担当する場合には、各担当企業が全ての要件を満たすこと。

ア 建設業法第3条の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けている者であること。

イ 平成19年4月1日以降に、延床面積（新築、改築、増築部分の面積）2,000 m<sup>2</sup>以上の官公庁が発注した公共施設の建築一式工事（改修工事を除く。）を元請として施工した実績を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、その共同企業体中最大の出資比率で、自社の監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置した場合に限る。

### 5 工事監理業務を行う者の資格

工事監理業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。なお、工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、そのうちの1者は全てを満たし、その他の者はアを満たすこと。ただし、各校を別の工事監理企業が担当する場合には、各担当企業が全ての要件を満たすこと。

ア 3 アに同じ。

イ 平成19年4月1日以降に、延床面積（新築、改築、増築部分の面積）2,000 m<sup>2</sup>以上の官公庁が発注した学校の建築一式工事（改修工事を除く。）に係る工事監理業務について履行を完了した実績を有する者であること。

## 6 維持管理業務を行う者の資格

維持管理業務を行う者（維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は全ての者）は、次に掲げる要件を満たす者であること。

ア 維持管理業務の実施にあたり、必要な資格（許可、登録及び認定等）を有すること。

イ 平成 19 年 4 月 1 日以降に、官公庁が発注した公共施設の維持管理業務について履行を完了した実績を有する者であること。

## 7 S P C の設立等

応募者は、本事業の事業者を選定された場合、会社法に定める株式会社として本事業を実施する S P C を本村内に設立すること。なお事業予定地内に設立することは不可とする。

S P C の株式については、事前に書面により本村の承諾を得た場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行ってはならない。

## 8 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、資格審査に係る書類の提出期限の日とする。ただし、提出期限後、優先交渉権者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、事業契約締結日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しない場合がある。

## 9 応募者及び協力企業の変更

代表企業は変更してはならない。ただし、構成企業及び協力企業については、資格、能力等において支障がないと本村が判断した場合には、追加又は変更を可能とする。

## 第4 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりである。

日 程	内 容
令和4年8月1日（月）	募集要項等の公表
令和4年8月8日（月）	募集要項等に関する説明会の開催
令和4年8月19日（金）	募集要項等に関する第1回質問受付締切
令和4年9月上旬	募集要項等に関する第1回質問・回答の公表
令和4年9月13日（火）	募集要項等に関する個別対話受付締切
令和4年9月26日（月） ～9月30日（金）	募集要項等に関する個別対話の実施
令和4年10月上旬	募集要項等に関する個別対話・回答の公表
令和4年10月21日（金）	資格審査に係る書類の受付締切
令和4年10月21日（金）	募集要項等に関する第2回質問受付締切
令和4年10月下旬	募集要項等に関する第2回質問・回答の公表
令和4年11月25日（金）	提案審査に係る書類の受付締切
令和5年1月下旬	優先交渉権者の決定及び公表
令和5年2月中旬	基本協定の締結
令和5年3月上旬	仮事業契約の締結
令和5年3月下旬	村議会の議決

## 第5 事業者の応募手続等

### 1 担当窓口

本村の担当窓口を以下のとおり定める。また、各手続、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り以下を窓口とする。

中城村教育委員会 教育総務課

住 所：〒901-2493 沖縄県中頭郡中城村字当間 585 番地 1

電 話：098-895-3276

F A X：098-895-6353

E-mail：koutatu@vill.nakagusuku.lg.jp

### 2 応募に関する手続等

#### (1) 公募及び募集要項等の公表

本村は、特定事業の選定を踏まえ、令和4年8月1日（月）に、募集要項等を本村ホームページにおいて公表する。

【本村ホームページアドレス】

<https://www.vill.nakagusuku.okinawa.jp/index.jsp>

#### (2) 募集要項等に関する説明会の開催

本村は、本事業への参加を予定している者に対し、募集要項等に関する説明会を次のとおり開催する。なお、参加希望者は、「募集要項等に関する説明会及び現地説明会参加申込書」（様式4）に必要事項を記載の上、令和4年8月5日（金）正午12時までに、1に記載の担当窓口電子メールにより提出すること。

##### ① 日時

令和4年8月8日（月）午後1時半から午後2時まで  
（受付は午後1時開始）

##### ② 会場

中城村役場3階大会議室

##### ③ 参加者

本事業への応募を希望する者とし、参加人数は1社につき3名以内とする。また、募集要項等に関する説明会後に実施する現地説明会における駐車可能台数は1社につき1台までとする。

##### ④ 募集要項等に関する説明会後、現地説明会を実施する。

(3) 資料の閲覧

要求水準書の閲覧資料の閲覧を希望する場合は、事前に第 5-1 の担当窓口  
に連絡すること。なお、資料の貸出は行わない。

(4) 募集要項等に関する第 1 回質問の受付及び回答

募集要項等に関する第 1 回質問を次のとおり受け付ける。

① 受付期間

募集要項等公表の日から令和 4 年 8 月 19 日（金）午後 5 時まで

② 受付方法

「募集要項等に関する質問書」（様式 5）に必要事項を記載の上、1 に記  
載の担当窓口で電子メールにより提出すること。

③ 回答 令和 4 年 9 月上旬頃に本村ホームページにおいて公表する。

(5) 募集要項等に関する個別対話の実施

本村及び応募者が十分な意思疎通を図ることによって、応募者が本事業の  
趣旨、本村の要求水準書等の意図を理解することを目的として、本村と本事  
業への参加を希望する者との個別対話を実施する。

なお、下記以外の日程で個別対話の実施を希望する場合には、第 5-1 の担  
当窓口で連絡すること。ただし、本村で調整の上、希望通り個別対話を実施  
しない場合もある。

募集要項等に関する個別対話は、以下の予定で実施する。

① 実施日時 令和 4 年 9 月 26 日（月）～9 月 30 日（金）

② 参加者

本事業への応募を希望する者とし、応募グループの組成を予定している  
複数者で参加することを基本とする。なお、現地参加は 5 名以内とする。

③ 申込方法

「募集要項等に関する個別対話参加申込書」（様式 6-1）及び様式「募  
集要項等に関する個別対話の議題」（様式 6-2）に必要事項を記載の上、  
募集要項等公表の日から令和 4 年 9 月 13 日（火）午後 5 時までに、1 に記  
載の担当窓口で電子メールにより提出すること。なお、日時及び会場の詳  
細については、参加申込のあった者に個別に連絡する。

④ 公表等

個別対話の内容は、参加者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当  
該参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると  
認められるものを除き、令和 4 年 10 月上旬頃までに本村ホームページにお  
いて公表する。

**(6) 資格審査に係る書類の受付**

応募者は、資格審査に係る書類を次により提出すること。資格審査に係る書類の提出を行った者に対しては、受付番号（記号）を通知する。なお、提出された提案審査に係る書類が全てそろっていない場合は失格とする。

① 受付期間

令和4年10月14日（金）から令和4年10月21日（金）まで  
（受付時間は午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで）

② 提出場所 1に記載の担当窓口

③ 提出書類 様式集（資格審査）及び「第9 提出書類」を参照

④ 提出方法 持参又は郵送（書留郵便に限る。）により提出すること。  
（郵送の場合は令和4年10月21日（金）必着）

**(7) 募集要項等に関する第2回質問の受付及び回答**

募集要項等に関する第2回質問を次のとおり受け付ける。

① 受付期間

募集要項等に関する第1回質問に対する回答の公表の日から令和4年10月21日（金）午後5時まで

② 受付方法

「募集要項等に関する質問書」（様式5）に必要事項を記載の上、1に記載の担当窓口で電子メールにより提出すること。

③ 回答 令和4年10月下旬頃に本村ホームページにおいて公表する。

**(8) 提案審査に係る書類の受付**

応募者は、提案審査に係る書類を次により提出すること。受付期間に送れた場合は、応募できないものとする。なお、提出された提案審査に係る書類が全てそろっていない場合は失格とする。

① 受付期間

令和4年11月18日（金）から令和4年11月25日（金）まで  
（受付時間は午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで）

- ② 提出場所 1 に記載の担当窓口
- ③ 提出書類 様式集（提案審査）及び「第9 提出書類」を参照
- ④ 提出方法 持参又は郵送（書留郵便に限る。）により提出すること。  
（郵送の場合は令和4年11月25日（金）必着）

なお、提案を辞退する者は、応募辞退届（様式集 様式β-1）を、提案審査に係る書類の提出までに、担当窓口まで提出すること。以降の辞退は認めないものとする。

#### (9) 応募の手順

- ① 提出された資格審査に係る書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。
- ② 資格審査に係る書類が全て揃っている応募者の応募資格等が本村の要求を満たしていることを確認し、満たしていないと評価された場合は失格とする。
- ③ ①及び②を確認し、審査結果を書面により令和4年11月上旬に随時郵送する。
- ④ 応募資格を満たしていると評価された応募者について、提出された提案審査に係る書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。
- ⑤ 提案審査に係る書類が全て揃っている応募者の提出書類について、事業者選定基準に従い、審査を行う。
- ⑥ 審査された応募者の提案価格 提案書（様式集 様式A-3）を審査する。  
提案価格提案書の審査は、応募者の立会いの上行うものとする。  
ア 日時：令和5年1月中旬（予定）  
イ 場所：決定後、応募者に連絡する
- ⑦ 提案価格提案書に記載する提案価格が、本村の設定した提案上限価格を超えている場合は失格とする。
- ⑧ 本村は、事業者選定基準に基づき、委員会による提案内容の審査と提案価格を総合的に評価し、優先交渉権者を決定する。
- ⑨ 優先交渉権者となった応募者の代表企業に対して、令和5年1月下旬頃に決定通知を行う。

#### (10) ヒアリング等の実施

本村は、応募者に対し、令和5年1月中旬頃に提案書の内容に関するヒアリング等を実施する。詳細については、該当者に別途連絡する。

また、本村は、資格審査に係る書類及び提案審査に係る書類の内容等について、ヒアリングまでの間に応募者に質問を行う場合がある。

### 3 応募に関する留意事項

#### (1) 募集要項等の承諾

応募者は、資格審査に係る書類及び提案審査に係る書類の提出をもって、募集要項等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

#### (2) 費用負担

応募に係る費用は、全て応募者の負担とする。

#### (3) 契約手続において使用する言語、通貨単位及び時刻

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。

#### (4) 著作権の利用等

応募者が提出した書類に関する著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認められるとき、本村は、応募者の承諾を得て、応募者が提出した書類の全部又は一部を必要に応じて使用できるものとする。

なお、契約に至らなかった応募者の提出書類については、本村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ものとする。

#### (5) 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ている権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として応募者が負うものとする。

#### (6) 提出書類の取扱い

応募者は、提出した書類について、変更できないものとする。

なお、審査後、提出書類は返却しない。

#### (7) 本村からの提示資料の取扱い

本村が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

#### (8) 応募無効に関する事項

以下のいずれかに該当する資格審査に係る書類、提案審査に係る書類は、無効とする。



- ① 応募者の備えるべき参加資格のない者の提出した書類
- ② 事業名及び提案価格のない書類
- ③ 応募者の記名及び押印のない又は判然としない書類
- ④ 事業名に誤りのある書類
- ⑤ 提案価格の記載が不明確な書類
- ⑥ 提案価格を訂正した書類
- ⑦ 虚偽の記載がある書類
- ⑧ 1つの応募について同一の者がした2つ以上の書類
  
- ⑨ 受付期間締切までに到達しなかった書類
- ⑩ 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出した書類
- ⑪ 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）に違反し、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる者の提出した書類
- ⑫ 提案上限価格を上回る提案価格を提示した書類
- ⑬ 法令上及び補助金の活用上、実現困難な提案内容を含む書類
- ⑭ その他応募に関する条件に違反した書類

#### **(9) 必要事項の通知**

募集要項等に定めるもののほか、応募に当たっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

#### **4 本事業の予算規模**

事業契約書（案）に定める設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価並びに維持管理業務のサービスの対価からなる事業期間全体のサービスの対価の提案上限価格（本事業の予算規模）は、6, 121, 536, 000円（消費税等相当額を除く。）とする。

## 第6 応募書類の審査

### 1 事業者選定委員会

事業者の選定に当たり、本村に学識経験者等で構成する「中城村立小学校整備事業に係る事業者選定審査委員会」（以下「委員会」という。）を設置する。委員会は、事業者選定基準や募集要項等の事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、応募者から提出された提案の審査を行う。

委員会の委員は、次のとおりである。

#### 【委員会 委員】

（敬称略）

	所属名	役職名	氏名
委員	琉球大学	名誉教授	堤 純一郎
	一般社団法人 国土政策研究会	理事	伊庭 良知
	中城村	教育長	比嘉 良治
	中城村	副村長	比嘉 忠典
	中城村企画課	課長	比嘉 健治
	中城村都市建設課	課長	仲村 盛和
	中城村まちづくり推進課	課長	金城 勉
	中城村こども課	課長	比嘉 昌子

### 2 審査方法

審査は、事業者選定基準に従い、提案内容及び提案価格を総合的に評価し、最も優れた提案を行った者を選定する。

### 3 審査項目等

審査項目は、次のとおりとする。詳細は、事業者選定基準を参照すること。

資格審査	応募者の資格審査
提案審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 維持管理業務の提案に関する審査 応募者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査

## 第7 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は、次のとおりである。応募者は、これらの条件を踏まえて、提出書類を作成するものとする。なお、応募者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

### 1 立地条件等

#### (1) 中城小学校

中城小学校の対象施設が立地する中城小学校敷地の前提条件は、次のとおりである。

- ① 所在地 中城村字屋宜 239 番地
- ② 敷地面積 約 21,623 m<sup>2</sup>
- ③ 用途地域 市街化調整区域（建ぺい率 60%、容積率 200%）
- ④ その他地域地区 防火地域等：なし、高度地区：なし、地区計画等：なし
- ⑤ 日影規制 なし
- ⑥ 接道状況
  - ・北東側 約 4.0m
  - ・北西側 約 6.0～7.0m
  - ・南西側 約 4.0m
- ⑦ 給水
  - ・北西側に給水管あり
- ⑧ 排水
  - ・北西側に下水道管あり
- ⑨ その他インフラ
  - ・都市ガスの供給はない

また、中城小学校の解体・撤去の対象とする既存施設の概要は、次のとおりである。

【中城小学校の解体・撤去対象施設の概要】

番号	建物区分	解体対象	構造区分	階数	建築年月	保有面積	備考
1	校舎	○	RC 構造	3	S56 年 8 月	2,707 m <sup>2</sup>	
2	校舎	○	RC 構造	3	H7 年 3 月	91 m <sup>2</sup>	
3	校舎	○	RC 構造	3	H14 年 1 月	50 m <sup>2</sup>	1 階廊下
4	校舎	○	RC 構造	3	H14 年 1 月	120 m <sup>2</sup>	空調機械室・ダクトスペース
5	校舎	○	RC 構造	3	H15 年 3 月	35 m <sup>2</sup>	
6	体育用具舎	○	RC 構造	1	S56 年 12 月	42 m <sup>2</sup>	
7	多目的教室棟	○	RC 構造	2	H7 年 3 月	573 m <sup>2</sup>	
8	特別教室棟	○	RC 構造	2	H7 年 3 月	150 m <sup>2</sup>	地域連携室
9	特別教室棟	○	RC 構造	2	H7 年 3 月	770 m <sup>2</sup>	
10	屋内運動場	—	RC 構造	2	H10 年 3 月	1,049 m <sup>2</sup>	
11	屋内運動場	—	RC 構造	2	H10 年 3 月	166 m <sup>2</sup>	
12	屋内運動場 地域・学校 連携施設	—	RC 構造	2	H7 年 3 月	270 m <sup>2</sup>	地域連携室
13	プール	○※	RC 構造	2	H11 年 3 月	120 m <sup>2</sup>	プール附属室 120m <sup>2</sup>
14	校舎	○	RC 構造	3	S56 年 8 月	714 m <sup>2</sup>	
15	校舎	○	RC 構造	3	H14 年 1 月	50 m <sup>2</sup>	1 階廊下
16	校舎	○	RC 構造	3	H14 年 1 月	87 m <sup>2</sup>	空調機械室・ダクトスペース

※コスト削減等に向けた事業者の代替提案により、プールを改修して利用する場合はプール全体の解体は対象から除くものとするが、当該改修に必要な解体・撤去は事業範囲とする。

## (2) 津覇小学校

津覇小学校の対象施設が立地する津覇小学校敷地の前提条件は、次のとおりである。

- ① 所在地 中城村字津覇 1174 番地
- ② 敷地面積 約 16,922 m<sup>2</sup>
- ③ 用途地域等 市街化調整区域（建ぺい率 40%、容積率 200%）
- ④ その他地域地区 防火地域等：なし、高度地区：なし、地区計画等：なし
- ⑤ 日影規制 4 時間（5 m）、2.5 時間（10m）、H = 4 m

### ⑥ 接続道路

- ・東側 約 22.0m (国道 329 号線)
- ・南側 約 4.5m

### ⑦ 給水

- ・南側に給水管あり

### ⑧ 排水

- ・南側に下水道管あり

### ⑨ その他インフラ

- ・都市ガスの供給はない

また、津覇小学校の解体・撤去の対象とする既存施設の概要は、次のとおりである。

【津覇小学校の解体・撤去対象施設の概要】

番号	建物区分	解体対象	構造区分	階数	建築年月	保有面積	備考
1	校舎	○	RC 構造	3	S51 年 3 月	490 m <sup>2</sup>	
2	校舎	○	RC 構造	3	S55 年 3 月	236 m <sup>2</sup>	
3	校舎	○	RC 構造	3	S53 年 3 月	785 m <sup>2</sup>	
4	校舎	○	RC 構造	3	H9 年 3 月	29 m <sup>2</sup>	
5	校舎	○	RC 構造	3	S55 年 3 月	192 m <sup>2</sup>	
6	校舎	○	RC 構造	3	H14 年 1 月	43 m <sup>2</sup>	空調機械室・ダクトスペース
7	校舎	○	RC 構造	3	S55 年 3 月	843 m <sup>2</sup>	
8	校舎	○	RC 構造	3	S57 年 3 月	536 m <sup>2</sup>	
9	校舎	○	RC 構造	3	H14 年 1 月	28 m <sup>2</sup>	空調機械室・ダクトスペース
10	配膳室	○	RC 構造	2	S57 年 3 月	105 m <sup>2</sup>	
11	プール	○※	RC 構造	2	H8 年 3 月	113 m <sup>2</sup>	プール専用付属室 113m <sup>2</sup>
12	特別教室棟	○	RC 構造	3	H9 年 3 月	1,207 m <sup>2</sup>	
13	地域・学校連携施設	○	RC 構造	3	H9 年 3 月	200 m <sup>2</sup>	備蓄倉庫
14	体育倉庫	○	RC 構造	1	H9 年 3 月	48 m <sup>2</sup>	
15	屋内運動場	—	RC 構造	2	H12 年 3 月	1,215 m <sup>2</sup>	
16	屋内運動場	—	RC 構造	2	H12 年 3 月	200 m <sup>2</sup>	
17	機械室	○	RC 構造	2	H14 年 1 月	81 m <sup>2</sup>	空調機械室・ダクトスペース

※コスト削減等に向けた事業者の代替提案により、プールを改修して利用する場合はプール全体の解体は対象から除くものとするが、当該改修に必要な解体・撤去は事業範囲とする。

## 2 本施設の設計及び建設、維持管理対象施設の維持管理の提案に関する条件

本施設の設計及び建設、維持管理対象施設の維持管理等の提案に関する条件は、第2の6事業の対象範囲で示す事業者の事業範囲、及び要求水準書に示すとおりとする。応募者は、これらの条件を踏まえた上で、提出書類を作成するものとする。

## 3 業務の委託

事業者は、事前に本村の承諾を得た場合を除き、代表企業、構成企業及び協力企業以外の者に設計、建設・工事監理及び維持管理業務の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また、事前に本村の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。なお、業務の委託又は請負は全て事業者の責任で行うものとし、事業者又はその受託者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

## 4 サービスの対価

事業契約約款（案）別紙4及び別紙5に基づく。

## 5 資金計画・事業収支計画に関する条件

- ① 割賦手数料の算出に当たっては、元利均等払いを前提とする支払金利によって算出し、その支払金利は基準金利と応募者の提案による利鞘（スプレッド）の合計とする。なお、提案書の提出時に使用する基準金利は0.8%とすること。
- ② 設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価に係る一時支払金は、国庫補助金等（学校施設環境改善交付金等）、地方債及び一般財源をもって充てる予定であり、次の金額を、提出書類の提出時に一時支払金として想定すること。

一時支払金の支払時期※		一時支払金の金額	備考
中城 小学校	令和9年7月支払分 ※令和9年6月引渡しの場合	1,660,873 千円	第1期 建設工事分
	令和10年9月支払分 ※令和10年8月引渡しの場合	392,999 千円	第2期 建設工事分
津覇 小学校	令和8年7月支払分 ※令和8年6月引渡しの場合	1,638,139 千円	第1期 建設工事分
	令和9年9月支払分 ※令和9年8月引渡しの場合	215,517 千円	第2期 建設工事分

※引渡し日の属する月の翌月の支払いとする。

なお、実際に支払うに当たり、この一時支払金の金額に変更があった場合に、事業者が発生する費用（融資額の変更に伴い金融機関に支払う手数料等）は本村の負担とする。ただし、事業者の事由により、一時支払金の金額に変更があった場合の費用は、事業者の負担とする。

また、引渡し日の前倒しや工事期の変更を提案する際には、個別対話等で事前に本村に相談すること。

- ③ 提出書類の提出時に使用する消費税及び地方消費税の税率の合計は10%とする。

## 6 本村の費用負担

以下の費用については、本村が負担するものとする。

- ① 光熱水費（維持管理業務期間中に中城小学校及び津覇小学校内で発生するものに限る）
- ② 大規模修繕費
- ③ モニタリングに係る費用（事業者側に発生する費用を除く。）

## 7 本村による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

事業契約約款（案）別紙2に基づく。

## 8 土地の使用

本事業の事業用地は村有地であり、事業者は、工事着手予定日をもって、本施設等の引渡し日までの期間、本事業の要求水準書に示す本施設の建設工事等の遂行に必要な範囲に限り、本村が所有する事業用地を無償で 사용할 ことができる。

## 9 保険

事業契約約款（案）別紙3に基づく。

## 10 本村と事業者の責任分担

### (1) 基本的考え方

本事業は、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している。事業者の担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、各業務の履行に伴い発生するリスクについてはそれを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとする。ただし、事業者が適切かつ低廉に管理することができないと認められるリスクについては、本村がその全て又は一部を負うこととする。

## (2) 予想されるリスクと責任分担

本村と事業者との基本的なリスク分担の考え方は、事業契約書(案)に示すとおりであり、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こと。

### 1 1 財務書類の提出

事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類を作成し、毎会計年度の最終日から3箇月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを本村に提出し、本村に監査報告を行うこと。



## 第8 契約に関する事項

### 1 契約手続

#### (1) 契約の条件

優先交渉権者と本村は、事業契約の締結に関する基本協定書について速やかに合意するとともに、S P C 設立後、速やかに仮事業契約の締結を行う。なお、事業契約書や基本協定書の内容は、原則変更しないものとする。

また、P F I 法第 12 条の規定により、中城村議会の議決を要するので、当該仮事業契約は、中城村議会でこの事業契約の締結に係る議案が議決された時に本契約となる。ただし、本村は、当該議案が中城村議会で議決されなかった場合、仮事業契約の相手方に対していかなる責任も負わない。

#### (2) 契約の解除

優先交渉権者決定後、本事業契約に係る議案の議決があるまでの間に、当該優先交渉権者が第3の応募者の資格に示すいずれかの要件を満たさなくなったときは、当該仮事業契約を締結しないことがあり、又は仮事業契約を締結しているときはこれを解除することがある。

また、優先交渉権者との間で契約締結の合意を得られなかった場合は、本村は、次点交渉権者と提案価格の範囲内で契約の締結交渉（随意契約）を行うものとする。なお、この場合に優先交渉権者が要したすべての費用は、優先交渉権者が負担するものとする。

### 2 契約の枠組み

#### (1) 対象者

S P C

#### (2) 締結時期及び事業期間

仮事業契約：令和5年3月上旬

村議会の議決：令和5年3月下旬

事業期間：事業契約締結日から各校における維持管理期間終了日まで

#### (3) 事業契約の概要

事業者が本村を相手方として締結する事業契約は、事業契約書(案)によるものとし、事業契約書(案)及び基本協定書(案)の内容は、公表前に確定することができなかったもの及び軽微なもの以外は変更しない。

事業契約は、本村の提示内容、事業者の提案内容及び事業契約書(案)に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、建設及び維持管理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。

### 3 契約金額

契約金額は、優先交渉権者の提案価格（消費税等相当額を含む。）とする。

消費税等相当額については、消費税法附則第3条に基づく。法改正があった場合は改正法によるものとする。

### 4 契約保証金

事業契約約款(案)第35条及び第56条に基づくものとする。

### 5 事業者の事業契約上の地位

本村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を第三者に譲渡又は担保に供するその他の方法により処分してはならない。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、応募者等が保有するS P Cの株式については、本村の事前の書面による承諾がある場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

## 第9 提出書類

応募者が提出する書類は、次表のとおりとする。提出部数、その他詳細は、様式集（資格審査）及び様式集（提案審査）を参照のこと。

### (1) 資格審査に係る書類

提出書類	様式
①資格審査に係る書類	—
参加表明書	様式 $\alpha - 1$
資格審査申請書	様式 $\alpha - 2$
設計業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	様式 $\alpha - 3$
建設業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	様式 $\alpha - 4$
工事監理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	様式 $\alpha - 5$
維持管理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	様式 $\alpha - 6$
応募グループ構成表及び役割分担表	様式 $\alpha - 7$
委任状（構成企業→代表企業）	様式 $\alpha - 8$
委任状（代表企業用）	様式 $\alpha - 9$
事業実施体制	様式 $\alpha - 10$
会社概要書（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業）	任意様式
定款（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業）	任意様式
決算報告書（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、直近3箇年）	任意様式
登記簿謄本（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、直近の履歴事項全部証明書原本）	任意様式
納税証明書（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、直近3箇年） ・その1、その3の3	任意様式
②その他	—
応募辞退届（辞退する場合のみ）	様式 $\beta - 1$

(2) 提案審査に係る書類

提出書類	様式
①応募書類	—
提案書類に係る書類 提出書	様式A－1
応募グループ構成表	様式A－2
提案価格 提案書	様式A－3
提案価格 計算書（別表含む）	様式A－4
要求水準書及び添付書類に関する確認書	様式A－5
②提案書	—
事業計画全般に関する事項	様式B－1～3
設計業務に関する事項	様式C－1～8
建設・工事監理業務に関する事項	様式D－1～3
維持管理業務に関する事項	様式E－1～3
応募者独自の提案に関する事項	様式F－1～2
計画図面等提案書類	様式G－1～20
事業収支等提案書類	様式H－1～2
見積書	様式I－1～3
事業スケジュール表	様式J－1
③基礎審査項目チェックシート	—
基礎審査項目チェックシート	様式K－1

(3) その他

提出書類	様式
募集要項等に関する説明会及び現地説明会 参加申込書	様式4
募集要項等に関する質問書	様式5
募集要項等に関する個別対話 参加申込書	様式6－1
募集要項等に関する個別対話の議題	様式6－2

## 第10 その他

### 1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約に定める事由ごとに、本村又は事業者の責任に応じて、必要な措置を講じるものとする。

#### (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 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又はその懸念が生じた場合、本村は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、本村は、事業契約を解除することができる。
- ② 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本村は、事業契約を解除することができる。
- ③ 前2号により事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、本村は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

#### (2) 本村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 本村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、事業者は、事業契約を解除することができる。
- ② 前号により事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、事業者は本村に対して、損害賠償の請求等を行う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により事業の継続が困難となった場合の措置

- ① 不可抗力その他本村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、本村及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議を行うものとする。
- ② 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に、事前に書面でその旨を通知することにより、本村又は事業者は、事業契約を解除することができるものとする。

### 2 金融機関と本村の協議（直接協定）

本村は、本事業の安定的な継続を図るために、一定の重要事項について、必要に応じて、事業者に資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することがある。