

白馬高等学校教育寮整備事業

提 案 募 集 要 項

平成 29 年 7 月 11 日

目 次

I 概 要	1
(1) 事業名	1
(2) 発注者	1
(3) 事業の目的	1
(4) 事業の内容	1
(5) 業務の範囲	1
(6) 募集方法	1
(7) 募集提案内容	1
(8) 施設の引渡し	2
(9) 事業の基本条件	2
(10) 敷地の概要	2
II 事業者の募集及び選定のスケジュール	3
(1) 募集要項の公表	3
(2) 質問書の受付	3
(3) 質疑書の回答	3
(4) 意思表示書の提出	3
(5) 提案書の提出	3
(6) 審査結果の通知	3
III 応募条件等	3
(1) 応募者	3
(2) 応募資格	4
(3) 意思の表明	4
(4) 応募に関する留意事項	5
IV 提案について	5
(1) 提出書類	5
(2) 提出方法	5
V 審査について	6
(1) 審査	6
(2) 審査結果の公表	6

VI 契約等について	6
------------------	---

VII リスク分担表	6
------------------	---

資料1 施設整備概要書

資料2 敷地の概要

資料3 様式集

資料4 評価基準

I 概 要

(1) 事業名

白馬高等学校教育寮整備事業

(2) 発注者

白馬山麓環境施設組合（以下、「組合」という。）

＜担当部局＞

白馬高校支援係

〒399-9301 長野県北安曇郡白馬村大字北城 7025 番地

電 話 0261-72-5000

F A X 0261-72-7001

(3) 事業の目的

白馬村の所有する土地に白馬高等学校生徒が使用する教育寮（以下、「施設」という。）を設計、建設、維持管理を行う。

(4) 事業の内容

本公募により提案が採用された応募者（以下、「事業者」という。）は、その提案に基づき、組合と事業契約を締結し、施設の設計、建設、維持管理を行い、組合は、その対価としてサービス購入料を支払う。

(5) 業務の範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとし、「(9) 事業の基本条件」及び「資料1 施設整備概要書」に定める内容とする。

- ① 施設の設計・監理業務及びその関連業務
- ② 施設の建設業務及びその関連業務
- ③ 施設の維持管理業務

(6) 募集方法

簡易公募型プロポーザル方式によるものとする。

(7) 募集提案内容

施設の設計・監理、建設に関して、次の項目について提案を募集する。

- ① 施設の設計・建設の計画案
- ② 施設の維持管理の内容

※維持管理業務の提案内容については、「（９）事業の基本条件」の「④維持管理」に定める内容とする。

③ サービス購入料の金額

（８）施設の引渡し

平成 30 年 3 月 31 日までに施設を設計、建設し、組合に引渡す。

（９）事業の基本条件

- | | |
|---------------|--|
| ①事業期間 | 事業契約締結日（事業契約の議会承認日）から維持管理期間終了日までの期間とし、施設の設計・建設期間に供用開始後 5 年以内の期間を加えた下記期間とする。
設計・建設期間：事業契約締結日～引渡し日までの期間
維持管理期間：引渡し日から 5 年以内の期間 |
| ②施設の所有関係 | 施設の所有権は、施設の引渡しをもって組合に移転する。 |
| ③施設整備内容 | 「資料 1 施設整備概要書」に定める内容とする。 |
| ④維持管理 | 法定点検を必要とするものについては、必ず実施すること。
それ以外の維持管理業務については、応募者の提案による。 |
| ⑤サービス購入料の金額 | 総事業費は 110,000,000 円以内とする。（消費税及び地方消費税、既存建築物の解体費は含まない。） |
| ⑥サービス購入料の支払方法 | サービス購入料の月額は、翌月末日までに支払う。 |
| ⑦諸手続費用 | 事業に当たっての官公庁その他への手続費用は、事業者の負担とする。 |
| ⑧リスク分担 | リスク分担については、「Ⅶ リスク分担表」に基づき、事業契約に定める。「Ⅶ リスク分担表」に示されていないリスクについては、双方の協議により事業契約において定めるものとする。 |

（１０）敷地の概要

- | | |
|----------|---------------------------------------|
| ① 所在地 | 長野県北安曇郡白馬村大字北城 2926 番地 1、3020 番地 1081 |
| ② 敷地面積 | 約 230 ㎡（施設配置により増減調整可） |
| ③ 土地の所有者 | 白馬村 |
| ④ 建設場所 | 「資料 2 敷地の概要」による |

Ⅱ 事業者の募集及び選定のスケジュール

(1) 募集要項の公表

日時：平成 29 年 7 月 11 日（火）

(2) 質問書の受付

日時：平成 29 年 7 月 17 日（月） 17:00 まで

※ 質問は「資料 3 様式集・様式 1」を電子メールで下記メールアドレスに送付すること。

E メールアドレス：0288@vill.hakuba.lg.jp

(3) 質疑書の回答

日時：平成 29 年 7 月 19 日（水） 17:00 まで 電子メールで回答します。

(4) 意思表明書の提出

日時：平成 29 年 7 月 21 日（金） 17:00 まで

場所：白馬山麓環境施設組合 白馬高校支援係（白馬村役場内）

※ 郵送でも良い。

(5) 提案書の提出

日時：平成 29 年 7 月 31 日（月） 17:00 まで

場所：白馬山麓環境施設組合 白馬高校支援係（白馬村役場内）

※ 郵送でも良い。

(6) 提案書の説明

日時：平成 29 年 8 月 3 日（木） 10:00 から

場所：白馬村役場 2 階会議室

(7) 審査結果の通知

日時：平成 29 年 8 月 7 日（月）

Ⅲ 応募条件等

(1) 応募者

応募者は、単独企業（以下、「応募企業」という。）とする。応募企業は下記の

(2) 応募資格の要件を満たすこと。

(2) 応募資格

① 以下 アからオまでのいずれにも該当しない者であること。

- 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。
- イ 会社更生法に基づき更正手続きの開始申し立てをしている者、又は民事再生法に基づき再生手続きの開始申し立てをしている者。
- ウ 「意思表明書」の提出日から基本協定締結日までの間において、組合又は白馬村及び小谷村から指名停止措置を受けている者。
- エ 経営状態が著しく不健全であると認められる者。
- オ 直近営業年度の法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税を滞納している者。

② 応募者は、本事業において行う業務について、以下アからオまでの資格要件を満たしていなければならない。

- ア 応募企業は、長野県内に事業所があること。
- イ 応募企業は、組合の構成地方公共団体のいずれかの「平成 29 年度入札参加資格者名簿」の「物品」に登録されていること。
- ウ 応募企業は、平成 19 年度以降に完成・引き渡しを行った、国、地方公共団体その他公共法人が発注する集合住宅又は学生寮の整備事業(設計、建設、維持管理を含む。)の実績を有すること。
- エ 応募企業は、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長野県知事より受けていること。
- オ 応募企業は、建設業法(昭和 24 年法律第 100 号) 第 3 条第 1 項の規定に基づき、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
- カ 応募企業は、経営審査事項評点の建築一式において、総合評定値(P)が 900 以上であること。

(3) 意思の表明

応募者は、あらかじめ「提案書の提出意思表明書」(資料 3 様式集・様式 2)を提出することとし、次の書類を添付すること。

- ・会社案内
- ・財務諸表(直近 3 年分)
- ・法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税の納税証明書(直近 3 年分)

(4) 応募に関する留意事項

- ・ 提案に必要な費用は、応募者の負担とする。
- ・ 応募者は、1つの提案しかできない。
- ・ 提案に際して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるものとし、通貨は円に限る。
- ・ 提案書に虚偽の記載をした場合は、提案書を無効とする。
- ・ 提案書は返却しない。なお、提案書は応募者に無断で使用しない。

IV 提案について

(1) 提出書類

提案は、「資料3 様式集」に掲げる様式をもって行うものとする。

提案書 (様式3)

設計・建設及び維持管理に対する考え方 (様式4)

集合住宅又は学生寮の整備事業の実績(応募企業又は事業者) (様式5)

※発注者は、国、地方公共団体その他公共法人であること。

※事業契約等の写しを添付すること。

設計・工事監理企業の体制 (様式6)

※一級建築設計事務所登録、特定建設業許可の写しを添付すること。

施設計画図(施設計画に対する考え方、簡単なレイアウト、ゾーニング)

- ・ 施設配置図
- ・ 施設平面図
- ・ 施設立面図
- ・ 施設断面図
- ・ 施設仕様書
- ・ 設備概要書

事業スケジュール表 (様式7)

サービス購入料内訳書 (様式8)

(2) 提出方法

- ① 提出部数は、8部を提出すること。

(提案書は正本を1部とし、他は副本として7部とする。)

- ② サイズは、A4縦(左ホッチキス綴じ)とする。

ただし、図面についてA3も可。(折り込みでA4縦とする。)

V 審査について

(1) 審査

審査は、「資料4 審査基準」に定められた評価項目及び評価基準に基づいて提案書の採点を行い、点数の最も高い者を優先交渉権者として選定するとともに、次に点数の高かったものを次順位者として選定する。

(2) 審査結果の公表

審査の結果については、平成29年8月7日(月)までに応募者に通知する。(公表は後日とする。)

VI 契約等について

① 基本協定の締結

優先交渉権者と組合は、事業実施に向けた条件の確認を行ったうえで、できるだけ速やかに基本協定を締結する。優先交渉権者との協議が成立しない場合、組合は、次順位者と協議を行う。優先交渉権者は基本協定の締結をもって事業予定者となり、組合と事業契約の締結に向けて協議を行う。

② 事業契約の締結

組合と事業予定者は、基本協定に基づいて事業実施にあたっての詳細な条件を協議、調整し、事業予定者と事業仮契約書を締結する。事業仮契約書は、議会承認をもって本契約として成立する。

組合と事業予定者の協議が整わなかった場合、事業予定者との基本協定を解除し、次順位者と基本協定の締結に向けて協議を行う。

VII リスク分担表

組合と事業者のリスク分担は、下記の内容を想定する。詳しくは、組合と事業者が協議の上、事業契約において定める。

(○…リスクを負担する者。△…一定の割合でリスクを分担する者。)

① 共通 (基本協定締結日～維持管理期間終了日)

リスク項目	リスク内容	リスク負担者	
		組合	事業者
公募手続き	募集要項、付属書類等の誤り、手続きに関するリス	○	

リスク項目	リスク内容	リスク負担者	
		組合	事業者
	ク		
契約不締結	組合の帰責事由により事業者と契約締結できない又は契約締結に時間を要する場合	○	
	事業者の帰責事由により組合と契約締結できない又は契約締結に時間を要する場合		○
	組合、事業者のいずれの責めでもない事由により契約締結できない又は契約締結に時間を要する場合	△	△
不可抗力	暴風・豪雨・洪水・高潮・地震・地滑り・落盤・落雷等の自然災害及び戦争・騒擾・騒乱・暴動その他の人為的な現象による施設の損害及び維持管理業務の変更・中止	○	△
法令変更	本事業に係る法令の変更・新設	○	
	上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法令の変更、新設		○
税制変更	本事業に係る税制の変更・新設	○	
	消費税率の変更	○	
	上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法令の変更、新設		○
許認可	組合の事由による許認可の遅延等に関するもの	○	
	上記以外の事由による許認可の遅延等に関するもの		○
住民反対	施設の設置等に対する住民の反対運動等	○	
	事業者の提案に基づく施設の建設及び維持管理に対する地域住民の要望、訴訟に起因する費用の増加等		○
第三者賠償	事業者の帰責事由によるもの		○
	上記以外の事由によるもの	○	
資金調達	施設整備に必要な資金調達に係るもの		○
事業の延期・中止、契約解除	事業者の債務不履行によるもの		○
	組合の債務不履行によるもの	○	
	組合、事業者のいずれの責めでもない事由によるもの	△	△

リスク項目	リスク内容	リスク負担者	
		組合	事業者
債務不履行	組合の支払不履行（支払いの遅延・不能）	○	
	事業者の債務不履行に起因し、本事業の実施が困難となった場合		○

② 設計段階（基本協定締結日～施設着工日の前日）

リスク項目	リスク内容	リスク負担者	
		組合	事業者
測量・調査	組合が実施した測量・調査に関するもの	○	
	事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
設計品質不適合	組合が提示した設計に関する条件の内容に不備があった場合	○	
	事業者が実施した設計に不備があった場合		○
設計変更	組合の事由による設計変更	○	
	事業者の帰責事由による設計変更		○
設計遅延	組合の事由による設計の遅延	○	
	事業者の帰責事由による設計の遅延		○
用地	土壌汚染、埋蔵物等による設計変更又は事業者の費用増加等、予見不可能な地質・地盤の状況による工期や工法の変更	○	

③ 設計段階（施設着工日～施設引渡し日）

リスク項目	リスク内容	リスク負担者	
		組合	事業者
建設現場の使用及び管理	建設現場における労働災害、建設設備の盗難、損傷等		○
着工遅延	組合の指示、事由による着工遅延	○	
	事業者の帰責事由による着工遅延		○
完工遅延	組合の指示、事由によるもの	○	
	事業者の帰責事由によるもの		○
建設費増大	組合の指示、事由によるもの	○	
	事業者の帰責事由によるもの		○
建設品質不適合	完工検査等の結果、施設が募集要項等に規定され		○

リスク項目	リスク内容	リスク負担者	
		組合	事業者
	る性能を満たさない場合		

④ 維持管理期間（施設引渡し日～維持管理終了日）

リスク項目	リスク内容	リスク負担者	
		組合	事業者
施設の瑕疵	引渡し日から2年以内（但し、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分については10年以内）に施設の瑕疵が発見された場合		○
	上記期間外に施設の瑕疵が発見された場合	○	
施設用途の変更	事業期間中の施設用途の変更に関するもの	○	
施設の損傷	事業者の帰責事由（施設の瑕疵、維持管理業務に起因する事故、火災等）による損傷		○
	組合の帰責事由又は施設の劣化による損傷	○	
	不可抗力による施設損傷（火災保険対象）		○
	不可抗力による施設損傷（火災保険対象外）	○	
施設の修繕・更新	施設の修繕及び更新に関するもの	○	

以上