

(仮称) 西信達義務教育学校等整備事業  
実施方針

令和6年7月1日

泉南市



## 目次

第1	事業内容等に関する事項	1
1	事業内容に関する事項	1
第2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	6
1	事業者選定に関する基本的事項	6
2	募集及び選定に係る想定スケジュール	7
3	募集及び選定手続き等	8
4	応募者の備えるべき参加資格要件	11
第3	民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	17
1	責任分担の基本的な考え方	17
2	予想されるリスクと責任分担	17
3	保険	17
4	提供されるサービス水準	17
5	民間事業者の責任の履行に関する事項	17
6	市による事業の実施状況の監視（モニタリング）	17
第4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	18
1	公共施設等の立地に関する事項	18
第5	事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	19
1	基本的な考え方	19
2	管轄裁判所の指定	19
第6	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	20
1	民間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	20
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	20
3	いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合	20
第7	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項	21
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	21
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	21
3	その他の支援に関する事項	21
第8	その他事業の実施に関し必要な事項	22
1	市議会の議決	22
2	情報公開及び情報提供	22
3	市からの提示資料の取り扱い	22
4	応募に伴う費用分担	22
5	本事業に関する市の担当部署	22

<別添書類>

- 様式1 現地見学会参加申込書
- 様式2 実施方針等に関する質問書
- 様式3 資料貸与申込書兼誓約書

- 別紙1 リスク分担表
- 別紙2 事業用地付近見取図・配置図

## 第1 事業内容等に関する事項

### 1 事業内容に関する事項

#### (1) 事業名称

(仮称) 西信達義務教育学校等整備事業 (以下「本事業」という。)

#### (2) 本事業の対象となる施設

ア (仮称) 西信達義務教育学校 (付帯施設等を含む)

イ 多機能化施設 (付帯施設等を含む)

- ・西信達留守家庭児童会
- ・(仮称) 西信達コミュニティセンター
- ・西信達消防分団車庫
- ・防災備蓄倉庫

#### (3) 公共施設等の管理者の名称

泉南市長 山本 優真

#### (4) 事業の目的

本市では、泉南市教育大綱、泉南市教育振興基本計画等に基づき、子どもたちに小中一貫教育を始め、ICT教育、国際教育と外国語教育の推進などの特色ある豊かな教育の実施に努めている。

近年、少子化により児童生徒数が毎年減少し、同級生が少ない単学級の学校が多く存在しており、人間関係の固定化などの課題に対処しづらい状況となっている。また、教育環境が複雑化・多様化しているため、施設の面において様々な教育課題が生じ、さらに、市立小中学校14校の施設の多くが老朽化し、子どもたちや教職員の安全確保のため、建替えの必要性が生じている。

そのため、児童生徒、教職員、市民保護者アンケートや住民説明会を実施し、泉南市教育問題審議会で審議を行った上で、令和5(2023)年3月に「泉南市立小中学校再編計画」を策定し、計画の第I期として、現在の西信達小学校と西信達中学校を統合し、西信達中学校敷地等に(仮称)西信達義務教育学校を建設することとした。

令和5年7月から9月にかけて地域住民アンケート及び西信達地区ワークショップを実施し、その後、泉南市学校施設検討委員会においてこれらの意見を集約し、“新しい義務教育学校のめざす姿(コンセプト)”や“学校に必要な教室・機能”等の設計に必要な事項、施設の多機能化などについて審議した。

めざす義務教育学校像、教育目標・教育内容(案)や防災教育を中心とした地域との連携、学校における防災教育の学校施設や多機能化する(仮称)西信達義務教育学校の理念、施設整備計画、令和6(2024)年5月に「(仮称)西信達義務教育学校建設に係る基本計画」を策

定した。

このような背景を踏まえ、本事業は、子どもたちの安全・安心を確保しつつ、本市の方向性や取組、西信達義務教育学校の目指す学校像の実現及び子どもたちの多様なつながりと豊かな活動や経験を確かな学びへとつなげる施設、そして、地域の核・災害時等の拠点施設として整備・創出するため、民間活力を活用した事業手法を適用することにより、効果的かつ効率的な事業実施を図ることを目指すものである。

## (5) 事業の概要

本事業は、事業用地（別紙2 事業用地付近見取図・配置図）において、現存する学校施設及びそれに附属する施設等の解体撤去、新たな学校施設（建替後の学校施設及びそれに附属する施設、屋外工作物その他外構等（以下「学校施設」という。）及び多機能化施設（以下、学校施設及び多機能化施設を合わせて「学校施設等」という。）の整備、これらを実施する上で必要となる関連業務を一体的に行うものである。

本事業を実施する事業者（以下「民間事業者」という。）が行う主な業務は次のとおりである。

具体的な事項については、入札説明書及び付属資料（要求水準書、基本協定書（案）、建築設計業務等委託契約書（案）、工事請負契約書（案）、工事監理業務委託契約書（案）、落札者決定基準、様式集等）（以下「入札説明書等」という。）において提示する。（なお、以下、建築設計業務等委託契約書（案）、工事請負契約書（案）、工事監理業務委託契約書（案）を総称し、「事業契約書（案）」とする。）

### ア 学校施設等の整備業務

- (ア) 学校施設等の設計業務
- (イ) 開発許可申請等の手続業務
- (ウ) 各種申請業務
- (エ) 市が行う国庫補助申請に係る書類の作成業務
- (オ) 近隣調査及び準備調査等
- (カ) 学校施設等の建設工事業務
- (キ) 学校施設等の整備関連業務
- (ク) 工事監理業務
- (ケ) 解体撤去業務
- (コ) その他これらを実施する上で必要な関連業務

## (6) 事業方式

本事業は、市が事業者と締結する設計建設工事請負契約に従い、事業者が、本施設に係る設計・建設等の業務を一括で行う方式（DB：Design Build）により実施する。

## (7) 本事業の実施に関する契約等の形態

市は、本事業の実施に当たり、次のア及びイの契約等を締結（以下「事業契約」という。）するものとする。

### ア 基本協定の締結

市は、設計業務、建設業務及び工事監理業務を実施する役割を担う民間事業者との間で、本事業を適正かつ確実に実施するために必要な基本的事項を定めた基本協定（以下「基本協定」という。）を締結する。

なお、基本協定の詳細については、入札公告時に公表する基本協定書（案）において提示する。

### イ 各業務に関する契約の締結

市は、基本協定の定めるところにより設計業務、建設業務及び工事監理業務を実施する役割を担う民間事業者との間で、それぞれの業務における委託契約又は請負契約を締結する。

なお、それぞれの業務における委託契約、請負契約の詳細については、入札公告時に公表する事業契約書（案）において提示する。

## (8) 民間事業者の収入及び負担

民間事業者の収入及び負担については、概ね下記のように予定しているが、市からの支払いに係る具体的な内容については、泉南市公共工事の前払金に関する規則（昭和 47 年泉南市規則第 3 号）等に基づき、入札公告時に公表する入札説明書等において提示する。

市は、本事業の実施について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 212 条に規定する継続費に基づき、民間事業者から提供されたサービスに対し、市と民間事業者との間で締結する事業契約書に定めるところにより、契約期間にわたって、本事業の実施に必要なサービスの対価を民間事業者に対し支払う（具体的な内容は、事業契約書（案）において示すものとする。）。

### ア 設計業務に対する対価

業務別	想定年度	支払い内容	支払い限度額
基本設計 実施設計	令和 7 年度	前払い	基本設計業務に係る金額の 30%以内
	令和 7 年度	部分払い (基本設計完了)	基本設計業務に係る残額
	令和 7 年度	前払い	実施設計業務に係る金額の 30%以内
	令和 8 年度	完了払い	実施設計業務に係る残額

### イ 建設業務に対する対価

業務別	想定年度	支払い内容	支払い限度額
解体工事	令和 8 年度	前払い	解体撤去業務に係る金額の 40%以内

	令和10年度 令和11年度		
	令和11年度	完了払い	解体撤去業務に係る残額

業務別	想定年度	支払い内容	支払い限度額
建設工事 (学校校舎棟)	令和8年度	前払い	建設工事に係る金額の40%以内
	令和8年度	中間前払い 又は 部分払い	建設工事に係る金額の20%以内 又は 建設工事に係る金額のうち年度末までの出来高金額の90%以内(前払い金額等を除く)
	令和9年度	完成払い	建設工事に係る金額の残額

業務別	想定年度	支払い内容	支払い限度額
建設工事 (屋内運動場・多機能化施設)	令和10年度	前払い	建設工事に係る金額の40%以内
	令和11年度	中間前払い 又は 部分払い	建設工事に係る金額の20%以内 又は 建設工事に係る金額のうち年度末までの出来高金額の90%以内(前払い金額等を除く)
	令和11年度	完成払い	建設工事に係る金額の残額

#### ウ 工事監理業務に対する対価

業務別	想定年度	支払い内容	支払い限度額
校舎の工事 監理	令和9年度	完了払い	工事監理業務のうち学校校舎棟整備に係る金額
全体の工事 監理	令和11年度	完了払い	工事監理業務に係る金額の残額

#### エ 各年度の支払限度額

各年度の支払い限度額は、以下のとおり。

なお、整備手順や工法等による民間事業者のノウハウに基づき事業期間の短縮の提案を行うことは可能であり、その場合、各年度の限度額に当たっては、支払限度額総額の上限内で市と民間事業者の協議により変更することができる。

年度	支払限度額(千円)
令和7年度	388,360
令和8年度	1,934,240
令和9年度	3,149,987
令和10年度	1,010,925
令和11年度	1,505,488



合計	7,989,000
----	-----------

**(9) 事業期間及び事業実施スケジュール（予定）**

本事業において予定されている事業期間及び事業実施スケジュールは以下のとおりである。

**ア 事業契約の締結**

令和7年3月

**イ 事業期間**

事業開始から令和12年3月まで

なお、義務教育学校校舎（留守家庭児童会を含む）の引渡しは、令和10年1月末までに行い、同年4月から供用開始とする。屋内運動場及び多機能化施設（留守家庭児童会を除く）の引渡しは、令和11年6月末までに行うこと。ただし、提案により履行期間を短縮することは可能とする。

**(10) 法令等の遵守**

本事業を実施するに当たり、法令及び条例等を遵守すること。なお、これらに基づく許認可等が必要な場合は、民間事業者がその許認可等を取得すること。

## 第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 事業者選定に関する基本的事項

#### (1) 基本的な考え方

本事業は、民間事業者による効率的かつ効果的な施設整備を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力及びノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、民間事業者の募集及び選定にあたっては、市の負担額、提案されるサービス内容をはじめ、事業計画、設計内容、建設能力、資金調達能力等を総合的に評価する。

#### (2) 民間事業者の募集及び選定方法

本事業における民間事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札により行う。

#### (3) 選定委員会の設置

市は、民間事業者選定に当たり、外部有識者で構成される「(仮称)西信達義務教育学校等整備事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)を設置する。

なお、審査の公平性を確保し、適切な民間事業者の選定を図るため、応募者又は応募をしようとする者が選定委員会委員に対して接触することを禁止するとともに、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。

#### ■選定委員会委員一覧(敬称略)

委員氏名(五十音順)	所属する団体名及び役職名
岡崎 均	大阪体育大学 教育学部 教育学科 教授
梶田 晋吾	京都先端科学大学 経済経営学部 経営学科 特任教授
菊池 健太郎	菊池健太郎公認会計士事務所 公認会計士
鈴木 賢一	名古屋市立大学 特任教授
徳尾野 徹	大阪公立大学大学院 工学研究科 教授

#### (4) 公募の中止等

公募を公正に実施することができないと認められるとき、又は災害その他やむを得ない理由があるときは、公募を延期又は中止することがある。

#### (5) 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の2段階に分けて実施する。

なお、提案の評価基準、提案書の提出方法、提出時期及び提出書類の詳細等については、入札公告時に明らかにする。

## ア 資格審査

本事業の公募に応募する者（以下「応募者」という。）に、参加表明書、資格審査に必要な書類の提出を求める。

## イ 提案審査

応募者のうち資格審査通過者に対し、本事業に関する提案内容を記載した提案書の提出を求める。

## (6) 民間事業者を選定しない場合

### ア 選定結果の無効

参加資格確認申請書、その他の提出書類に虚偽の記載をした者が選定された場合には、その選定結果は無効とする。

### イ 選定結果の取消し

市は、選定された応募グループの構成企業が、事業契約締結までに、入札公告時に公表する入札説明書に定める参加資格要件を喪失したときは、選定結果を取り消す。

## 2 募集及び選定に係る想定スケジュール

民間事業者の募集及び民間事業者の選定は、次のスケジュールにより行うことを想定している。

日程	内容
① 令和6年7月1日	実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という）の公表
② 令和6年7月8日 又は9日	第1回現地見学会の開催
③ 令和6年7月1日 ～12日まで	実施方針等に関する質問の受付
④ 令和6年7月22日	実施方針等に関する質問への回答の公表
⑤ 令和6年8月上旬	入札公告
⑥ 令和6年8月上旬	第2回現地見学会の開催
⑦ 令和6年8月上旬	入札説明書等に関する質問受付
⑧ 令和6年9月上旬	入札説明書等に関する質問への回答の公表
⑨ 令和6年10月上旬	資格審査書類（参加表明書及び参加資格審査申請書）の受付及び審査
⑩ 令和6年11月下旬	提案書等の提出
⑪ 令和6年12月下旬	落札者の決定及び公表
⑫ 令和7年1月中旬	基本協定の締結

⑬ 令和7年2月中旬	仮契約締結
⑭ 令和7年3月	本契約締結（3月市議会議決後）

### 3 募集及び選定手続き等

#### (1) 実施方針及び要求水準書（案）の公表（①）

本事業の実施方針等を市ウェブサイト等で公表する。

本事業に関し、要求水準書（案）に記載している参考資料の貸与を希望する者（入札参加を検討する事業者に限る）は、資料の貸与を受けることができる。貸与希望者は、以下の手続きに従って申込みを行うこと。

##### ア 受付期間

令和6年7月1日（月）から同年7月19日（金）正午まで（必着）

##### イ 提出方法

- ・「様式3 資料貸与申込書兼誓約書」（文書形式はMicrosoft-Word）に必要事項を記入の上、E-mailで提出すること。
- ・メールの件名は、「【事業者名】（仮称）西信達義務教育学校等整備事業資料貸与申込」と表記し、メールを送信後、速やかに電話等で当該E-mailの着信確認を行うこと。

##### ウ 提出先

「第8 5」に同じ

#### (2) 第1回現地見学会の開催（②）

本事業の参加を希望する者（入札参加を検討する事業者に限る）に対して現地見学会を開催する。

##### ア 開催日時

日程 令和6年7月8日（月）又は9日（火）

時間 13時30分から16時30分まで

##### イ 見学方法

- ・見学会の当日は、泉南市立西信達中学校（泉南市岡田三丁目24番1号）の正門前に集合し、市職員の案内により見学を開始する。
- ・当日の見学時間は、1事業者当たり、50分程度を想定している。
- ・指定日及び指定時間以外の見学は不可とする。

##### ウ 申込方法

- ・「様式1 現地見学会参加申込書」（文書形式はMicrosoft-Word）に必要事項を記入の上、E-mailで提出すること。
- ・メールの件名は、「【事業者名】（仮称）西信達義務教育学校等整備事業見学会申込書」と表記し、メールを送信後、速やかに電話等で当該E-mailの着信確認を行うこと。

## エ 申込先

「第8 5」に同じ

## オ 申込期限

令和6年7月4日（木）正午まで（必着）

## カ 留意事項

- ・現地見学会当日は、実施方針等の資料は配付しないため、市ウェブサイトからダウンロードして準備すること。
- ・人数は申込者ごとに5名までとする。
- ・受付場所は、泉南市立西信達中学校（泉南市岡田三丁目24番1号）の正門前とする。
- ・受付開始は、見学会開始時間の10分前から行う。
- ・見学日時は厳守すること。
- ・敷地内は全面禁煙である。
- ・見学中は学校の運営等に支障をきたさないよう留意し、市職員の指示に従うこと。
- ・対象施設の撮影は可とするが、個人が特定されるような撮影及び市職員が指示する場所の撮影は不可とする。また、撮影した写真は、本事業の入札以外に使用しないこと。
- ・現地見学会における本市職員の説明は、施設、設備、敷地等の案内に関する事項のみとする。また、当該市職員の発言は、本事業の入札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。

### （3）実施方針等に関する質問の受付及び回答の公表（③・④）

実施方針等に記載した内容に関する質問を次のとおり受け付ける。

#### ア 受付期間

令和6年7月1日（月）から同年7月12日（金）正午まで（必着）

#### イ 提出方法

- ・「様式2（仮称）西信達義務教育学校等整備事業実施方針等に関する質問書」（文書形式はMicrosoft-Excelとする）に質問の内容を簡潔にまとめ、必要事項を記入の上、E-mailで提出すること。
- ・メールの件名は、「【事業者名】実施方針等に関する質問書」と表記し、メールを送信後、速やかに電話等で当該E-mailの着信確認を行うこと。

#### ウ 提出先

「第8 5」に同じ

#### エ 回答の公表方法

質問に対する回答は、市ウェブサイトで一括して公表する。ただし、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、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考えられるものは公表しない場合がある。

なお、質問者等から提出のあった質問のうち、市が必要であると判断した場合には直接

ヒアリングを行うことがある。

#### オ 実施方針等の変更

市は質問の内容を考慮して、実施方針等の内容を変更する必要がある。変更を行った場合は、市ウェブサイト等で公表する。

#### (4) 入札公告（入札説明書等の公表）(5)

入札公告に併せて、入札説明書等を市ウェブサイト等で公表する。

#### (5) 現地見学会の開催 (6)

入札公告後、現地見学会を開催する。

なお、現地見学会の日程等については入札公告時に提示する。

#### (6) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答の公表 (7・8)

入札説明書等に記載した内容に関する質問を受け、回答を市ウェブサイトで一括して公表する。

なお、提出方法の詳細は入札説明書等に提示する。

#### (7) 資格審査書類（参加表明書及び参加資格審査申請書）の受付及び審査 (9)

応募者は、参加表明書及び参加資格審査申請書（以下「資格審査書類」という。）を提出すること。資格確認の結果は、応募者の代表企業に対して資格確認通知書の発送により通知する。

なお、提出方法の詳細及び様式は入札説明書等に提示する。

#### (8) 提案書等の提出 (10)

応募者は、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提出書類（提案書等）を提出する。提出方法の詳細は入札説明書等に提示する。

#### (9) 落札者の決定及び公表 (11)

選定委員会において応募者から提出された提案書の審査・検討を行う。市は、選定委員会の結果を踏まえ、サービスの質や地域経済の活性化への配慮等について総合的に評価を行った上で落札者を決定する。

なお、結果については応募者に通知するとともに、市ウェブサイト等で公表する。

#### (10) 基本協定の締結、仮契約の締結 (⑫・⑬)

市は、落札者と基本協定を締結し、落札者又は落札者の構成員により設立される本事業を遂行するための会社法に定める株式会社である特別目的会社（以下「SPC」という。）と議会の議決が必要となる業務において仮契約を締結する。

#### (11) 本契約の締結 (⑭)

仮契約は、市議会の議決を経たときに本契約となる。

### 4 応募者の備えるべき参加資格要件

#### (1) 応募者の構成等

##### ア 応募者の構成

- (ア) 応募者は、次に掲げる企業で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。
- (a) 学校施設等の整備業務に関して設計をする企業（以下「設計企業」という。）
  - (b) 学校施設等の整備業務に関して建設をする企業（以下「建設企業」という。）
  - (c) 学校施設等の整備業務に関して工事を監理する企業（以下「工事監理企業」という。）
- (イ) 応募グループは、応募手続きを代表して行う企業（以下「代表企業」という。）を定めるものとする。

##### イ 応募グループの構成について

応募グループを構成する企業（以下「構成員」という。）は、設計企業、建設企業及び工事監理企業で構成すること。なお、異なる視点からの工事監理を行うことを目的とするため、設計企業又は建設企業が工事監理企業を兼ねることはできないものとし、資本関係又は人的関係において次に掲げる(ア)～(カ)のいずれかに該当する者でないこととする。

- (ア) 工事監理企業が設計企業又は建設企業の発行済株式の 50%を超える株式を所有していること。
- (イ) 工事監理企業が設計企業又は建設企業の資本総額の 50%を超える出資をしていること。
- (ウ) 設計企業又は建設企業が工事監理企業の発行済株式の 50%を超える株式を所有していること。
- (エ) 設計企業又は建設企業が工事監理企業の資本総額の 50%を超える出資をしていること。
- (オ) 工事監理企業において代表権を有する役員が、設計企業又は建設企業の代表権を有する役員を兼ねていること。
- (カ) 設計企業又は建設企業において代表権を有する役員が、工事監理企業の代表権を有する役員を兼ねていること。

※「資本関係のある者」とは、当該企業の発行済株式の 50%を超える株式を所有し、又は資本総額の 50%を超える出資をしている者をいい、「人的関係のある者」とは、当該企業

の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう。以下同じ。

#### ウ SPC の設立について

落札者となった応募者は、SPC を設立することができる。SPC を設立する場合は、前記のア及びイに定めるもののほか、次に掲げる(ア)～(オ)の要件をすべて満足していること。

- (ア) 本事業を実施するため、仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として本事業を経営するに当たり妥当な資本金を持った SPC を泉南市内に設立すること。
- (イ) 落札者となった応募グループの構成員のうち、代表企業は、必ず SPC に出資するものとする。
- (ウ) SPC の代表となる企業は出資者の中で最大の出資を行うものとする。
- (エ) 応募者の構成員による SPC への出資比率は 50% を超えることとし、代表企業の SPC への出資比率は出資者中最大とすること。
- (オ) 出資者である構成員は、本事業が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、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ってはならない。

※「出資比率」とは、株式会社の資本金額に対して、出資する金額の割合をいう。

#### エ 構成員の変更等について

資格審査書類の受付日後においては、原則として応募グループの構成員の変更及び追加は認めないものとする。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、市の承認を条件として応募グループの構成員（ただし、代表企業を除く。）の変更・追加ができるものとする。

#### オ 複数応募の禁止

応募グループの構成員で、これらの企業と資本関係又は人事関係のある者は、他の提案を行う応募グループの構成員になることはできない。

### (2) 応募者の資格要件

#### ア 応募者の参加資格要件（共通）

応募者は、次に掲げる要件をすべて満たしていること。

- (ア) 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) 第 9 条各号のいずれにも該当しない者であること。
- (イ) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号) 第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (ウ) 破産法(平成 16 年法律第 75 号) の規定による破産手続開始の申立て、会社更生法(平成 14 年法律第 154 号) の規定による更生手続開始の申立て、又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号) の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (エ) 泉南市建設工事等指名停止要綱(平成 15 年 7 月 28 日泉南市告示第 39 号) による指名停止期間中の者でないこと。
- (オ) 泉南市暴力団排除条例(平成 25 年泉南市条例第 18 号) による入札参加除外の措置を受けていないこと。
- (カ) 市が本事業について、実施支援業務を委託している以下の者並びに同社と資本関係又は



人事関係のある者でないこと。

- ・株式会社地域経済研究所
- ・株式会社地域経済研究所が本実施支援業務の一部を委託している株式会社地域計画建築研究所及び北口・繁松法律事務所

(キ) 選定委員会の委員が属する企業又はその企業と資本関係又は人事関係のある者が参加していないこと。

## イ 応募者の参加資格要件（業務別）

応募者は、事業を適切に実施できる能力（技術・実績・資金・信用等）を備える者であり、それぞれ次に掲げる要件を全て備えていなければならない。なお、民間事業者が SPC を設立する場合にあつては、SPC から(ア)～(ウ)の企業として業務を受託する者も同様とする。

### (ア) 設計企業

設計企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、総括する者を置くものとし、総括する者は次の a から c の要件を、その他の者は a 及び b の要件を満たしていること。（なお、d の要件は、設計企業のいずれかが満たせばよいものとする。）

- a 令和 6 年度泉南市測量・コンサルタント有資格者名簿に登録されていること。
- b 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。また、建築士法第 26 条第 2 項の規定による当該建築士事務所の閉鎖期間中ではないこと。
- c 平成 21 年度以降（15 年間）に日本国内で元請（共同企業体による実績の場合は、代表構成員・構成員のいずれも可とする。）として、延べ床面積 4,500 m<sup>2</sup>以上の学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）第 1 条に規定する小学校、中学校又は義務教育学校（公立、私立は問わない）の新築工事（増築又は改築の場合は、増築又は改築部分の面積が対象）の基本設計及び実施設計の履行実績を有すること。
- d 設計企業と参加申込書の受付日から起算して過去 3 か月以上の直接的かつ恒久的な雇用関係があり、一級建築士である管理技術者を配置できること。

### (イ) 建設企業

建設企業は、単体又は特定建設工事共同企業体（以下「JV」という。）とする。

#### 【単体の場合】

単体の建設企業として応募する場合は、次の要件を全て満たしていること。

- a 令和 6 年度泉南市建設工事に資格者名簿に登録していること。
- b 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）別表第 1 の上欄に掲げる建設工事の種類のうち、当該企業が実施する工事に対応した業種（以下「対象業種」という。）について、同法に基づく特定建設業の許可を受けていること。
- c 大阪府内に建築業法第 3 条第 1 項に規定する営業所を有していること。
- d 建設業法第 27 条の 23 第 1 項に規定する最新の経営事項審査における建築一式工事の総合評定値（P 値）が 1,200 点以上の者であること。

- e 平成 21 年度以降（15 年間）に日本国内で元請として、延べ床面積 4,500 m<sup>2</sup>以上の学校教育法第 1 条に規定する小学校、中学校又は義務教育学校（公立、私立は問わない）の新築（増築又は改築の場合は、増築又は改築部分の面積が対象）施工実績を有すること。なお、JV として有する工事实績については、代表構成員としての実績に限るものとする。
- f 次の要件を全て満たす建設業法第 26 条第 2 項の規定による監理技術者（以下「監理技術者」という。）を専任で配置できること。
  - ・一級建築施工管理技士若しくは一級建築士の資格を有する者又は建設業法第 15 条第 2 号ハの規定による認定を受けた者であること。
  - ・建設業法第 27 条の 18 第 1 項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有し、建設業法第 26 条第 5 項に規定する監理技術者講習の修了証を有している者で、入札参加表明書の受付日から起算して過去 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があること。

#### 【JV の場合】

JV を組成する場合は、次の a 及び b の要件を満たしていること。また、JV の代表構成員は、上記「【単体の場合】」の a～e の要件を、代表構成員以外のその他構成員は、上記「【単体の場合】」の a 及び b の要件を満たしていること。

- a JV の組成にあたっては、共同施工方式（以下「甲型 JV」という。）又は分担施工方式（以下「乙型 JV」という。）のいずれかによるものとし、甲型 JV を組成する場合には、次の要件を全て満たしていること。なお、乙型 JV を組成する場合には、次の (c) の要件を満たしていることとし、各構成員の分担工事額については応募グループの提案によるものとする。
  - (a) JV の代表構成員は、出資比率が構成員中最大である者であって、単独の企業であること。
  - (b) 1 構成員当たりの出資比率は、代表構成員は 50%以上、その他の構成員は 20%以上であること。
  - (c) 構成員ごとに監理技術者を専任で配置し、代表企業の監理技術者が統括監理技術者として市との窓口役となるとともに、その他の構成員の監理技術者を統括すること。
- b 代表構成員以外のその他構成員は、令和 6 年度泉南市建設工事有資格者名簿に登録がある市内業者のうち、建築一式工事の A 級又は B 級に格付けされている者であること。

※甲型 JV、乙型 JV の詳細については国土交通省ウェブサイトを参照のこと。

URL : [http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1\\_6\\_bt\\_000101.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000101.html)

#### (ウ) 工事監理企業

工事監理企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、総括する者を置くものとし、総括する者は次の a から c の要件を、その他の者は a 及び b の要件を満たしていること。（なお、d の要件は、工事監理企業のいずれかが満たせばよいものとする。）

- a 令和6年度泉南市測量・コンサルタント有資格者名簿に登録されていること。
- b 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。また、建築士法第26条第2項の規定による当該建築士事務所の閉鎖期間中ではないこと。
- c 平成21年度以降（15年間）に日本国内で元請（共同企業体による実績の場合は、代表構成員・構成員のいずれも可とする。）として、延べ床面積4,500㎡以上の学校教育法第1条に規定する小学校、中学校又は義務教育学校（公立、私立は問わない）の新築（増築又は改築の場合は、増築又は改築部分の面積が対象）工事監理の履行実績を有すること。
- d 工事監理企業と参加申込書の受付日から起算して過去3か月以上の直接的かつ恒久的な雇用関係があり、一級建築士である工事監理者（建築基準法第5条の6第4項の規定による工事監理者をいう。）を配置できること。

### （3）参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は、資格審査書類の受付締切日とする。

### （4）資格審査書類の受付日以降の取扱い

参加資格要件を有すると認められた応募グループの構成員又はSPCから業務を受託する者が、資格審査書類の受付日以降に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合の対応は、次のとおりとする。

- (ア) 参加資格確認基準日の翌日から提案書等の提出までの間、応募グループの構成員又はSPCから業務を受託する者のいずれかが参加資格要件を欠くに至った場合、当該応募者は本応募に参加できない。ただし、代表企業以外の構成員が参加資格要件を欠くに至った場合は、当該応募者は、参加資格要件を欠いた構成員に代わって、参加資格要件を有する構成員を補充し、参加資格等を確認の上、市が認めた場合は、本応募に参加できるものとする。
- (イ) 提案書等の提出の翌日から落札者決定日までの間、応募グループの構成員又はSPCから業務を受託する者が参加資格要件を欠くに至った場合、市は当該応募者を落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員が参加資格要件を欠くに至った場合で、当該応募者が、参加資格要件を欠いた構成員に代わって、参加資格要件を有する構成員を補充し、市が参加資格要件の確認及び事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該応募者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。なお、この場合の補充する構成員の参加資格確認基準日は、当初の構成員が参加資格要件を欠いた日とする。
- (ウ) 落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、応募グループの構成員又はSPCから業務を受託する者が参加資格要件を欠くに至った場合、市は落札者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員が参加資格要件を欠くに至った場合で、当該落札者が、参加資格を欠いた構成員に代わって、参加資格要件を有する構成員を補充し、市が参加資格要件の確認及び事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をき

たさないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員の参加資格確認基準日は、当初の構成員が参加資格要件を欠いた日とする。

(エ) 基本協定締結日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間、落札者の構成員又は SPC から業務を受託する者が参加資格要件を欠くに至った場合、市は落札者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員又は SPC から業務を受託する者が参加資格要件を欠くに至った場合で、当該落札者が、参加資格を欠いた構成員又は SPC から業務を受託する者に代わって、参加資格要件を有する構成員又は SPC から業務を受託する者を補充し、市が参加資格要件の確認及び事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員又は SPC から業務を受託する者の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は SPC から業務を受託する者が参加資格要件を欠いた日とする。

## (5) 提出書類の取扱い

### ア 著作権

本事業に関する提出書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、民間事業者の選定に関する情報の公表時及びその他市が必要と認める時には、市は提出書類の全部又は一部を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出書類については、民間事業者の選定以外には使用しない。

### 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事業手法、工事材料、施工方法、アプリケーションソフトウェア、サービス提供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ものとする。

### ウ 提出書類の変更の禁止

応募者は、提出書類の変更を行うことはできない。

## (6) SPC との契約手続き

落札者となった応募者が、SPC を設立する場合の契約手続等は、次による。

### ア 契約手続き

市は、落札者と協議を行い、基本協定を締結する。落札者は基本協定に従い、仮契約締結までに本事業を実施する SPC を設立し、市は SPC と事業契約を締結する。

### 第3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

#### 1 責任分担の基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、市と民間事業者が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り、設計業務、建設業務及び工事監理業務の責任は、原則として民間事業者が負うものとする。ただし、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、市が責任を負うものとする。

#### 2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と民間事業者の責任分担は、原則として「別紙1 リスク分担表」のとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、入札説明書等で提示する事業契約書（案）で明らかにする。

#### 3 保険

民間事業者は、保険により費用化できるリスクについては、合理的な範囲で付保するものとする。

#### 4 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準（以下「要求水準」という。）については、要求水準書において提示する。

#### 5 民間事業者の責任の履行に関する事項

民間事業者は、事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行するものとする。

事業契約締結にあたっては、各業務の履行を確保するために、各業務における契約金額の100分の10以上を契約保証金として納付すること。ただし、泉南市財務規則（昭和59年泉南市規則第4号）第127条各号に該当する場合は免除する。

#### 6 市による事業の実施状況の監視（モニタリング）

市は、要求水準書で定めたサービス水準を民間事業者が順守していることを確認するため、本事業の実施状況、サービス水準についてモニタリングを行う。モニタリングに必要な費用は原則として市が負担することとするが、民間事業者自らが実施するモニタリングにかかる費用や市が実施するモニタリングに必要な書類の整備等については、民間事業者の責任及び費用負担により行うこととする。

モニタリング方法等の詳細については、入札説明書等に提示する。

## 第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1 公共施設等の立地に関する事項

事業用地の位置は、「別紙2 事業用地付近見取図・配置図」、事業用地の現況は、要求水準書（案）に示すとおりである。

## 第5 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

### 1 基本的な考え方

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と民間事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的措置による。

### 2 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとる。

### 1 民間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

民間事業者の提供するサービスが事業契約に定める市の要求水準を下回る場合又はその他事業契約で定める民間事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行若しくはその懸念が生じた場合は、市は、民間事業者に修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができるものとする。民間事業者が一定期間内に是正することができなかつた場合は、市は事業契約を解除することができる。

民間事業者の破産等により事業契約に基づく事業の継続が困難な場合は、事業契約を解除することができるものとする。事業契約解除に至る事由及び賠償措置については建築設計業務等委託契約書、工事請負契約書、工事監理業務委託契約書（以下、これらを総称し、「事業契約書」という。）で規定する。

### 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

市の責めに帰する事由により事業の継続が困難となった場合は、民間事業者は事業契約を解除することができる。

事業契約解除に至る事由及び賠償措置については事業契約書で規定する。

### 3 いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力、その他市又は民間事業者のいずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合は、市と民間事業者は事業継続の可否について協議を行う。

一定期間内に協議が整わない場合は、事前に書面による通知を行うことにより、市及び民間事業者は、事業契約を解除することができる。

事業契約が解除される場合に生じる損害についての賠償措置は、事業契約書で規定する。

その他、事業契約書に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。



## 第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項

### 1 法制上及び税制上の措置に関する事項

民間事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、改正された法律等による。

### 2 財政上及び金融上の支援に関する事項

民間事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を民間事業者が受けることができるよう努める。

### 3 その他の支援に関する事項

市は、民間事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行う。

なお、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市は民間事業者と協議を行う。

## 第8 その他事業の実施に関し必要な事項

### 1 市議会の議決

本事業の実施について、令和6年6月の市議会定例会において継続費設定の承認を受けており、本契約の締結に係る議案については、令和7年3月の市議会定例会に提出する予定である。

### 2 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報公開請求があった場合は、泉南市情報公開条例（平成11年泉南市条例第17号）に基づき提出書類を開示する。

本事業に関する情報提供は、市のウェブサイト等を通じて適宜行う。

### 3 市からの提示資料の取り扱い

市が提供する資料は、本事業の提案に関する検討以外の目的で使用してはならない。

### 4 応募に伴う費用分担

応募者の応募にかかる費用については、全て応募者の負担とする。

### 5 本事業に関する市の担当部署

泉南市教育委員会事務局 教育部教育総務課

〒590-0505

大阪府泉南市信達大苗代374番地の4

（泉南市埋蔵文化財センター内）

電話：072-483-2581

FAX：072-483-7306

E-mail：k-soumu@city.sennan.lg.jp

(様式1)

令和 年 月 日

## 現地見学会参加申込書

(仮称) 西信達義務教育学校等整備事業に関して、現地見学会への参加を申込みします。

事業者名	
業種	
参加希望人数	
参加者所属/氏名	

第1希望	( ) 令和6年7月8日(月) ( ) 令和6年7月9日(火)
決定日時	令和6年7月 日 ( ) 時 分

注1：参加者は、1事業者につき最大5名までとします。

注2：電子メールで提出してください。また、電子メール送信後、電話で受信確認すること。

注3：第1希望がある場合は、希望する日程に「○」を記入してください。ただし、希望した日程にならない場合がありますのでご了承ください。

注4：決定日時は、令和6年7月4日(木)午後(予定)にE-mailで連絡します。

太枠内は記入しないでください。

(担当者連絡先)

所属：

氏名：

所在地：

電話番号：

FAX 番号：

E-MAIL：

## 実施方針等に関する質問書

(仮称) 西信達義務教育学校等整備事業に係る実施方針等に関する質問書を提出します。

会社名	
担当部署	
担当者氏名	
電話番号	
FAX番号	
E-mail	

- \* 質問は、該当する書類の名称、該当ページ、項目番号等を記載の上、簡潔・明瞭に記載してください。
- \* 質問に当たっては、行が不足する場合は、必要に応じて行を追加して記載してください。
- \* 質問の内容の他、質問の意図・背景についても記載してください。
- \* 文章はできるだけ、簡潔なものとしてください。
- \* エクセルで作成の上、E-mail の添付ファイルとしてお送りください。  
【アドレス】 k-soumu@city.sennan.lg.jp
- \* メールの件名は、「【事業者名】実施方針等に関する質問書」と表記し、電子メール送信後、電話にて受信確認を行うこと。
- \* 質問に対する回答は、市ウェブサイトで一括して掲載します（質問者名は公表しません）。
- \* 質問内容が趣旨からかけ離れている場合など、市の判断により質問への回答を行わないことがあります。
- \* 質問の内容を確認する必要がある場合は、直接ヒアリングを行うことがあります。

### 【留意事項等】

- \* 別添のExcel ファイル各様式を使用し、下記の内容に分けて記載すること。  
様式 2-1 実施方針に関する質問  
様式 2-2 要求水準書（案）に関する質問

(様式3)

令和 年 月 日

泉南市長 様

(申請者) 住 所  
会社名  
代表者

### 資料貸与申込書兼誓約書

(仮称)西信達義務教育学校等整備事業に係る資料の貸与について、次のとおり申し込みます。  
本資料で知りえた情報は、(仮称)西信達義務教育学校等整備事業への提案に必要な範囲内でのみ使用することとし、他の目的に使用しないこと、また、規定された期限までに貸与を受けたデータについては、複製、複写を含めて完全に消去することを誓約いたします。

会社名	
所在地	〒
担当者氏名	
所属	
電話番号	
FAX 番号	
電子メールアドレス	

※ 本様式は、実施方針に記載の申込先に電子メールで提出してください。また、電子メール送信後、電話で受信確認すること（原本は押印し、別途郵送すること）。

(別紙1)

## リスク分担表

## ①学校施設等整備業務

リスクの種類	No	リスクの内容	負担者		
			市	事業者	
各段階共通	公募関連書類	1	入札説明書等の公募関連書類の誤り・変更	○	
	応募費用	2	応募費用に関するもの		○
	契約締結	3	本市事由による契約締結の遅延、締結不能	○	
		4	事業者事由による契約締結の遅延、締結不能		○
		5	契約締結までの間において、市、民間事業者いずれの責でもない事由により、契約が結べない（議会の議決が得られない場合を含む。）、又は契約手続きが遅延した場合	注1	注1
	行政	6	本市の政策転換による事業開始遅延・事業中断・事業契約解除等	○	
	税制度	7	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		○
		8	上記以外のもの（消費税の変更を含む）	○	
	法制度	9	本事業に直接関わる法制度の新設・変更等（許認可・公的支援制度の新設・変更等を含む）	○	
		10	上記以外のもの		○
	許認可 ※制度変更は法制度リスクを含む。	11	事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延・失効		○
		12	上記のうち、本市が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	○	
		13	本市が取得すべき許認可の取得遅延・失効	○	
		14	上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		○
	公的支援制度 ※制度廃止や条件変更等は法制度リスクを含む	15	本市が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	○	
		16	上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		○
	住民対応	17	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等	○	
		18	事業者が実施する業務に起因するもの		○
	環境問題	19	調査、設計、建設における騒音、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関する対応		○
	第三者賠償	20	事業者の事由による第三者への賠償		○
		21	本市の事由による第三者への賠償	○	

	22	上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	○	注3
不可抗力	23	戦争、天災、暴動、疫病、感染症等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設に係る費用の増加その他の損害	○	注2
物価変動	24	施設供用開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加	注3	注3
要求水準	25	事業者の実施する設計、建設業務の性能未達や瑕疵、不履行によるもの		○
	26	上記以外のもの	○	
インフラ供給	27	事業者の事由によるもの		○
	28	本市の事由によるもの（本市が供給元の場合を含む。）	○	
	29	供給元等の第三者的な事由によるもの	○	
業務の一時中止	30	市の事由による一時中止	○	
	31	事業者の事由による一時中止		○
契約解除	32	本市の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	○	
	33	事業者の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害		○
	34	法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	○	○
測量・調査	35	本市が実施した測量・調査に関するもの	○	
	36	事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
設計	37	本市が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延など	○	
	38	事業者の設計に係る瑕疵による費用の増大、工期の遅延など		○
地下埋設物	39	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等	○	
土地の瑕疵	40	本市が予め提示した調査資料等で合理的に予見できることに関するもの		○
	41	土地の瑕疵（土壌汚染等）に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	○	
工事費用増大	42	提示条件の誤りや本市の追加指示、本市の事由による工事費の増大	○	
	43	事業者の見積もりの誤りや下請け・雇用者の不正行為など事業者の事由による費用の増大		○
工期遅延	44	本市の事由による工期の遅延	○	
	45	事業者（下請業者を含む。）の事由による工期の遅延		○
計画変更	46	施設完成前に市が発案した軽微な変更		○

設計・建設段階

	47	施設完成後に市が発案したレイアウト等の変更・改修	○	
引渡前施設損害	48	本市の事由による施設の損害	○	
	49	事業者の事由による施設の損害		○
	50	上記以外の第三者等の事由による施設の損害	注3	注3
工事監理	51	工事監理の不備によるもの		○
一般的損害	52	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		○
譲渡手続き	53	施設譲渡の手続きに伴う諸費用に関するもの		○

注1：市議会の議決が得られないことにより契約締結を遅延・中止した場合、それまでにかかった費用は、それぞれの負担とする。

注2：当該事業に係る事業費の1%までは事業者が負担し、それ以上は市が負担とする。

注3：具体的な内容は、事業契約書（案）で明らかにする。