

上市町義務教育学校整備事業

入札説明書

令和8年9月

上市町

目 次

第 1 章 入札説明書等の位置づけ.....	1
第 2 章 事業の目的及び内容.....	2
第 1 節 本事業の目的.....	2
第 2 節 本事業の方針.....	2
第 3 節 事業名称.....	4
第 4 節 事業実施場所.....	4
第 5 節 本施設の管理者の名称.....	4
第 6 節 本事業の対象範囲.....	4
第 7 節 付帯施設（付帯事業）について.....	5
第 8 節 事業方式.....	6
第 9 節 事業期間.....	6
第 10 節 事業スケジュール（予定）.....	6
第 11 節 事業期間終了時の措置.....	7
第 12 節 事業者の収入等.....	7
第 13 節 本町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.....	7
第 14 節 遵守すべき法制度等.....	8
第 3 章 入札参加者の備えるべき参加資格要件.....	9
第 1 節 入札参加者の構成等.....	9
第 2 節 業務実施企業の参加資格要件.....	9
第 3 節 入札参加者の制限.....	11
第 4 節 SPC の設立等.....	12
第 5 節 参加資格要件の確認基準日.....	13
第 6 節 入札参加者の変更.....	13
第 4 章 事業者募集等のスケジュール.....	14
第 5 章 入札手続等.....	14
第 1 節 担当窓口.....	14
第 2 節 入札に関する手続.....	15
第 3 節 入札参加に関する留意事項.....	18
第 4 節 入札予定価格.....	20
第 6 章 入札書類の審査.....	21

第1節 審査委員会.....	21
第2節 審査方法.....	21
第3節 審査項目等.....	21
第7章 提案に関する条件.....	22
第1節 立地条件等.....	22
第2節 施設の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営等の提案に関する条件.....	23
第3節 付帯施設に関する条件.....	23
第4節 業務の委託.....	25
第5節 資金計画・事業収支計画に関する条件.....	25
第6節 本町の費用負担.....	29
第7節 本町による事業の実施状況及びサービス水準の監視.....	29
第8節 保険.....	29
第9節 サービス対価.....	29
第10節 土地の使用.....	29
第11節 本町と事業者の責任分担.....	29
第12節 財務書類の提出.....	29
第8章 契約に関する事項.....	30
第1節 契約手続.....	30
第2節 契約の枠組み.....	30
第3節 契約金額.....	31
第4節 契約保証金.....	31
第5節 事業者の事業契約上の地位.....	31
第9章 提出書類.....	32
第10章 その他.....	34
第1節 事業の継続が困難となった場合の措置.....	34
別紙1 入札説明書等に関する説明会等参加申込書	
別紙2 入札説明書等に関する質問書	
別紙3 入札説明書等に関する個別対話参加申込書	
別紙4 入札説明書等に関する個別対話の議題	
別紙5 閲覧資料貸出申込書兼誓約書	

第1章 入札説明書等の位置づけ

この入札説明書は、上市町（以下「本町」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。）に基づく特定事業として選定した上市町義務教育学校整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を総合評価落札方式による一般競争入札により募集及び選定するため、入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）を対象に配付するものである。

また、この入札説明書は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）、上市町財務規則（平成 20 年上市町規則第 9 号）及び本事業の調達に係る入札公告（以下「入札公告」という。）のほか、本町が発注する調達契約に関し、入札参加者が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものである。

入札説明書に合わせ配付する以下の資料を含め、「入札説明書等」と定義する。入札参加者は入札説明書等の内容を踏まえ、入札に参加するものとする。

- | | |
|----------------------|--|
| 要求水準書（添付資料、閲覧資料を含む。） | ： 本町が事業者に要求する具体的な設計、建設、工事監理、開業準備、維持管理及び運営のサービス水準を示すもの |
| 落札者決定基準 | ： 入札参加者から提出された提案書を評価する基準を示すもの |
| 様式集及び作成要領 | ： 提案書の作成に使用する様式を示すもの |
| 基本協定書（案） | ： 事業契約の締結に向けて、本町と落札者との間の基本的な協約事項を示すもの |
| 基本契約書（案） | ： 事業契約の締結に向けて、本町と事業者との間の基本的な協約事項を示すもの |
| 事業契約書（案） | ： 本事業の実施に関わる契約（以下「事業契約」という。）の内容を示すもの（事業契約書及び事業契約約款（案）により構成され、事業契約約款（案）には、別紙も含まれる。） |
| 付帯事業の実施に係る基本協定書（案） | ： 本事業のうち、付帯事業の実施について、本町と代表企業又は付帯事業実施企業との間で、双方の義務について必要な事項を示すもの |

なお、入札説明書等と公表済みの実施方針（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）に関する質問等に対する回答に相違のある場合は、入札説明書等の内容を優先するものとし、入札説明書等に記載がない事項については、実施方針（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）に関する質問等に対する回答によるものとする。

第2章 事業の目的及び内容

第1節 本事業の目的

本町では、出生数の減少により生じた複式学級を解消し、子どもたちの教育環境を整えるため、令和2年に町内の学校の統廃合についての議論を開始した。

令和3年には、町内全体を対象としたタウンミーティング「小学校のあり方について」を開催するとともに、保育所（園）や小学校の保護者を対象とした「小学校のあり方アンケート」を実施した。

令和4年には、「小学校のあり方について」校区别懇談会を開催し、小学校の適正規模等への見解、小学校のあり方アンケート結果、町内児童数の推移予測等に加え、小学校の学級編制と教員等の配置、義務教育学校と小中一貫教育校の違いについて説明し、町民の方々と意見交換を重ねてきた。

これらの経緯を経て、令和5年に学校教育審議会を開催し、令和6年1月の審議会からの答申を受け、町として町内小学校6校（相ノ木小学校、上市中央小学校、南加積小学校、宮川小学校、白萩西部小学校、陽南小学校）と町内中学校1校（上市中学校）を一つの学校に統合し、複合施設を備えた「地域に開かれた学校」として、義務教育学校を整備する方針となった。

令和7年3月に策定した「上市町義務教育学校基本計画」では、町民の方々を対象とした町民ワークショップやアンケート結果も踏まえ、上市町義務教育学校における教育の基本的な考え方や施設整備等の在り方をとりまとめた。

本事業は、本施設の整備及び運営にあたり、PFI法の趣旨に則り、民間の経営能力等の活用を図り、効率的かつ効果的な事業実施を図るものである。

第2節 本事業の方針

1. 教育基本構想

義務教育学校の教育理念や教育目標についての教育基本構想は次のとおりである。

義務教育学校 教育基本構想

【教育理念】 仰剣立志（ぎょうけんりっし）

【教育目標】 ふるさとに誇りをもち、未来を生きぬく人材の育成

これからの変化の激しい時代を生きる子どもたちには、「多様性を認め合い、協力し合って課題解決にあたろうとする態度」、「物事にねばり強く挑戦する力」、そして「新しい自己を創造する力」が求められています。

剣岳を仰ぐ自然豊かな環境の中で育まれた個性を生かし、それぞれが夢や希望をもって、しなやかに未来を切り拓いていく人材に育ててほしいという願いを込めています。

現段階では、義務教育学校では次のことに重点をおいて豊かな心、健やかな身体、主体的に学び続ける力を培っていきます。

教育目標重点項目

1. 豊かな自然を活かしたふるさと教育の推進

劔岳の麓に広がる上市の自然環境や文化・産業などの地域資源を活用し、地域の歴史や伝統、自然の大切さについて学ぶことにより、子どもたちのふるさとへの誇りを育むとともに、地域づくりへの参画を促します。

2. 9年間の子どもの育ちを見通した小中一貫教育の推進

9年間の教育課程の区切りをこれまでの6－3制から、より子どもの発達段階に合った4－3－2制に移行し、発達段階ごとの学びの環境を整備するとともに、各学年、各発達段階そして9年間で目指す子どもの育ちを具体化し、共通理解と連携を図ることにより、子どもたちの成長を支援します。

3. 1年次からの外国語（英語）活動と国際理解教育の充実

様々な価値観を持つ人々とのコミュニケーションやディスカッションを通して、課題発見・課題解決ができる子どもたちを育むために、9年間のカリキュラムの中で、英語の基礎知識の育成と、民族・文化の多様性を理解し、受容できるグローバルマインドの育成を図ります。

4. 一人一人の教育的ニーズに応じた支援・配慮の充実

就学児健診や各種相談等を通して、子どもたち個々の特性を理解し、学校内外との連携のもと一人一人に必要な支援や合理的配慮を行うことにより、子どもたちが安心して楽しく学ぶことができる環境を整備します。

5. 1～9年次までの児童・生徒による異学年活動の推進

子どもたちが縦割り活動などの多様な異学年交流活動の実施を通して、信頼や思いやりなどの人間性を育むとともに、様々な視点での考え方や価値観を理解し、話し合い協力していくことにより、未来をいきぬくために必要な社会性を培います。

6. 学校、家庭、地域がつながる地域学校協働活動の推進

町内の小中学校がひとつにまとまる義務教育学校において、学校、家庭、そして地域がつながること、そして学校施設を核にしたまちづくりを進めるために、コミュニティースクールによる協働活動を推進し、子どもたちにとってよりよい教育環境を創出します。

※学年区分については4－3－2制を導入することとします。

2. 学校コンセプト

上市町義務教育学校基本計画において定める学校コンセプトは次のとおりである。

① 劔岳とぬくもり

上市町のシンボルであり町民が誇りとする「劔岳」。子どもたちが義務教育学校の校舎・校庭から劔岳を仰ぎ見て、豊かな自然と郷土のぬくもりを感じることができる学びの空間を整備します。

② 楽しい学び

子どもたちが自発的に意欲をもって、楽しく学習や活動に取り組めるように、子どもたち一人一人、またはグループ、それぞれの探究や学び合いに応じて活用ができる可変的な学習環境を整備します。

③ 多様性

子どもたちが自分と他者との違い、文化の違いについて考え、自らのアイデンティティを確立し、それぞれを認め共に生きていくことを学ぶことができる学習環境、生活環境を整備します。

④ 児童・生徒の交流

1年次から9年次までの子どもたちが学年を超えて遊び、ふれあうことで、子どもたちが優しさや憧れをもち育っていくための学びと交流の空間を整備します。

⑤ 地域との交流

学校と地域がつながることで、子どもたちと地域がつながり、そのつながりの中で子どもたちの学びが生まれます。安全を確保しながら、学校施設を出来る限り地域に開放することで、地域や子育て世代との交流が育まれる空間を整備します。

第3節 事業名称

上市町義務教育学校整備事業

第4節 事業実施場所

1. 事業用地

富山県中新川郡上市町稗田 1

2. 事業の対象となる公共施設等

本事業で対象とする施設は、次に掲げるものとする。このうち、①②は新設であり、複合化した施設整備を行うものとし、①②を総称して「本施設」とする。③は解体・撤去する。

① 上市町義務教育学校（以下「義務教育学校」という。）

② こども図書館（町立上市図書館分館）（以下「こども図書館」という。）

③ 上市町立上市中学校（以下「既存中学校」という。）

第5節 本施設の管理者の名称

上市町長 中川行孝

第6節 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

(1) 設計業務

ア 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査等）

イ 設計業務

ウ 電波障害調査業務

- エ 本事業に伴う各種申請等の業務（補助金等申請支援業務を含む。）
- オ 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

- ア 建設業務
- イ 什器・備品等の調達・設置業務
- ウ 既存中学校校舎等の解体・撤去業務
- エ 工事監理業務
- オ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）
- カ 電波障害対策業務
- キ 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

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備等保守管理業務（厨房機器の保守管理を含む。）
- ウ 什器・備品等保守管理業務
- エ 外構等維持管理業務
- オ 環境衛生・清掃業務
- カ 警備保安業務
- キ 修繕業務（※）
- ク 用務員業務
- ケ 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、建築設備等に係る大規模修繕は、本町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。）。

(4) 運営業務

- ア 給食調理業務
- イ 学校開放施設の運営業務
- ウ 学校図書館・こども図書館運営業務
- エ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

第7節 付帯施設（付帯事業）について

事業者は、本施設の整備・運営等に係る事業の実施に資する事業で、本施設の用途及び目的を妨げない範囲において、事業予定地の余剰地又は余剰容積の有効活用により、地域コミュニ

ティの活性化、地域経済への貢献、防災機能、または効率的な行政運営等に資する付帯施設を独立採算にて整備・運営することができる。

また、事業者は、義務教育学校の開校後、各小学校の跡地を活用した事業について、提案することができる。この場合、既存校舎の活用も可能とし、事業者は、独立採算にて整備・運営を行うものとする。

この付帯施設（付帯事業）は、事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。なお、法的規制条件や目的とする公共事業の趣旨との適合性の観点から実施可能な範囲について制限がある場合があるため、付帯施設（付帯事業）について提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本町関係課等と協議の上、同意を得るものとする。

なお、余剰地を活用する場合は、原則として、事業用定期借地権設定契約を締結する。

第8節 事業方式

本事業は、本施設の管理者等である本町が、民間事業者（以下「事業者」という。）と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、本施設の設計及び建設等の業務を行い、本町に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する方式として、DBO（Design Build Operate）方式で実施する。なお、事業の手続については、PFI法に定める手続に準じて進める。

第9節 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 29 年 3 月末日までとする。

第10節 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、概ね以下のとおりとする。

ただし、実施設計業務の着手は令和 10 年 4 月以降とする。

基本契約締結日	令和 9 年 9 月頃
事業契約締結日	令和 9 年 9 月頃
事業期間	事業契約締結日（令和 9 年 9 月頃）～令和 29 年 3 月末日
設計・建設期間	・ 1 期工事：事業契約締結日～令和 13 年 6 月末日 ・ 2 期工事：令和 13 年 9 月 1 日～令和 14 年 11 月末日 ・ 3 期工事：令和 13 年 9 月 1 日～令和 15 年 7 月末日
施設引渡し日	・ 1 期工事：令和 13 年 6 月末日 ・ 2 期工事：令和 14 年 11 月末日 ・ 3 期工事：令和 15 年 7 月末日
開業準備期間	事業者が提案した日～運営期間の開始前日
供用開始日	・ 中学校新校舎及びこども図書館：令和 13 年 9 月 1 日 ・ 義務教育学校（開校）：令和 14 年 4 月 1 日 ・ 屋外施設等を含む全面：令和 15 年 8 月 1 日
維持管理期間	各施設引渡し日～令和 29 年 3 月末日
運営期間	・ 学校給食調理業務及び学校図書館・こども図書館運営業務：中学

	校新校舎供用開始日（令和 13 年 9 月 1 日）～令和 29 年 3 月末日 ・学校開放施設の運営業務：義務教育学校（開校）日（令和 14 年 4 月 1 日）～令和 29 年 3 月末日
--	---

※1 期工事：屋外施設等を除く本施設の整備、駐輪場の整備

※2 期工事：既存中学校校舎等の解体・撤去

※3 期工事：屋外施設等（駐輪場を除く。）の整備

※本施設の整備にあたり、仮設校舎の利用は想定していない。

第11節 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、本施設から速やかに退去すること。

なお、事業者は、事業契約期間満了後に本町が本施設について継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、事業契約期間満了日の約 3 年前から本施設の維持管理及び運営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町に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・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、事業契約書において示す。）。

ただし、本町は、経済合理性を考慮し、事業終了後の当該施設の維持管理及び運営業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。

第12節 事業者の収入等

1. 本町からのサービス対価

本町からのサービス対価は、次のとおりとする。

(1) 建設・工事監理業務の対価

本町は、本施設の設計業務、建設・工事監理業務に係るサービス対価について、事業契約書に定めるところにより事業者に対して、事業期間終了時までの間、一時的及び定期的に支払う。

(2) 維持管理・運営業務の対価

本町は、本施設の維持管理及び運営業務に係るサービス対価について、事業契約書に定めるところにより事業者に対して、本施設引渡し後から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

2. 光熱水費の負担

維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費は、本町が直接支払う。本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とするため、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。

第13節 本町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. 提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務のサービス水準については、要求水準書において示す。

2. 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、本町でモニタリングを行う。

3. モニタリングの時期

本町が行うモニタリングは、設計時、建設時、維持管理時及び運営時の各段階において実施する。

4. モニタリングの方法

モニタリングは、本町が提示した方法にしたがって本町が実施する。事業者は、本町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。

5. モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本町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され、要求水準書に示されたサービス水準を一定限度下回る場合には、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14節 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業の実施に当たり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守しなければならない。

第3章 入札参加者の備えるべき参加資格要件

第1節 入札参加者の構成等

- (1) 入札参加者は、複数の企業で構成するグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。入札参加グループは、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。
- (2) 代表企業又は構成企業が業務に当たらない場合には、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。）として入札参加グループに位置付け、参加表明書において明記すること。また、参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札を行うこと。
- (3) 入札参加者は、入札の結果、落札者として選定された場合は、代表企業及び構成企業の出資により、本事業を実施する SPC を最初の事業契約締結時までに設立するものとする。なお、代表企業は、入札参加グループ中最大の出資割合を負担するものとする。
- (4) 代表企業は、出資者中最大の出資割合を負担するものとする。
- (5) 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。
- (6) 付帯事業の提案を行う場合、付帯事業を実施する企業については、付帯事業実施企業として入札参加グループに位置付け、参加表明書において明記すること。なお、付帯事業実施企業が代表企業、構成企業又は協力企業となることは妨げない。
- (7) 本町は、上市町内に本社・支社・支店を置く企業が入札参加グループ又は入札参加グループから直接業務を受託する下請け企業として本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待している。

第2節 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業及び協力企業は、上市町入札参加資格者登録簿に登録されており、かつ本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。

また、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、維持管理及び運営の各業務を行う者（事業者が設立する SPC からこれらの業務を受託する者）は、それぞれ以下に示す要件を満たさなければならない。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の関連企業は、工事監理業務を行うことはできない。

1. 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、以下に示すア、イの要件については、全ての企業が満たし、ウの要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

ア 上市町入札参加資格者登録簿に登録されており、申請業種が建築関係建設コンサルタント業務であること。

- イ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- ウ 平成 23 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延べ面積 3,000 ㎡以上の官公庁が発注した小学校、中学校又は義務教育学校（新築又は改築）の基本設計業務及び実施設計業務を完了した実績を有していること。

2. 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下に示すア、イ及びウの要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- ア 上市町入札参加資格者登録簿に登録されており、申請業種が建築工事であること。
- イ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
- ウ 平成 23 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延べ面積 3,000 ㎡以上の官公庁が発注した小学校、中学校又は義務教育学校の建築一式工事（新築又は改築）を元請（共同企業体にあつては代表者に限る。）で施工した実績（竣工したものに限る。）を有していること。

3. 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。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、以下に示すア、イの要件については、全ての企業が満たし、ウの要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- ア 上市町入札参加資格者登録簿に登録されており、申請業種が建築関係建設コンサルタント業務であること。
- イ 建築士法第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- ウ 平成 23 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延べ面積 3,000 ㎡以上の官公庁が発注した小学校、中学校又は義務教育学校（新築又は改築）の工事監理実績を有していること。

4. 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は、以下に示すア、イの要件については、全ての企業が満たし、ウの要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- ア 上市町入札参加資格者登録簿に登録されていること。
- イ 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。
- ウ 平成 23 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、公共施設又はオフィスビルの 2 年以上の維持管理業務の実績を有する者であること。

5. 運營業務を行う者

運營業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。

- ア 上市町入札参加資格者登録簿に登録されていること。
- イ 給食調理業務を行う者は、以下に示す全ての要件を満たすこと。
 - (ア) 平成 23 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、学校給食センター又は調理施設を有する小学校、中学校若しくは義務教育学校において、集団給食業務の実績を有していること。
 - (イ) HACCP に対する相当の実績等を有していること。なお、「HACCP に対する相当の実績等を有していること」とは、HACCP 認証取得施設、ISO22000 認証取得施設又は地方公共団体が行う自主衛生管理評価事業等により HACCP と同等の自主衛生管理を行っていると認められた施設の運営実績、ドライシステムの学校給食施設の運営実績、HACCP に関する書籍の出版等の実績、若しくは HACCP に関する審査員資格等を有していること等をいう。
 - (ウ) 学校給食センター又は調理施設を有する小学校、中学校若しくは義務教育学校において、調理業務の経験が 3 年以上で、かつ、栄養士又は調理師のいずれかの資格を有する者を、調理責任者として、当該調理業務を実際に行う企業の正規職員として配置できること。
- ウ 学校開放施設の運營業務を行う者は、平成 23 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、公共施設又は民間施設の 2 年以上の運營業務の実績を有していること。
- エ 学校図書館・こども図書館運營業務を行う者は、平成 23 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、図書館法第 2 条第 2 項に基づく公立図書館の 2 年以上の運營業務の実績を有していること。

第3節 入札参加者の制限

次のいずれかに該当する者は、入札参加者となることはできない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者。
- (2) 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る者。
- (3) 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命令を受けている者。
- (4) 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（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）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（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
- (5) 民事再生法第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。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。

- (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る者。
- (7) 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業者の選定が終了するまでの期間に、上市町建設工事等指名停止要領（平成 7 年上市町訓令第 4 号。以下「参加資格停止要綱」という。）に基づく資格停止の措置の対象者。
- (8) 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る者。
- (9) 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ある者。なお、「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 以上の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしているものをいい、「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。本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。
 - ・ 株式会社 建設技術研究所
 - ・ シリウス総合法律事務所
 - ・ 株式会社 学校文化施設研究所
 - ・ 永井公認会計士事務所
- (10) 第 6 章第 1 節に記載の審査委員会の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針（案）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、入札参加資格を失うものとする。
- (11) 法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者。
- (12) 入札参加者のいずれかで、他の入札参加者として参加している者。また、入札参加者のいずれかで、他の入札参加者と資本面又は人事面において関連がある者。ただし、運營業務を行う者のうち、学校図書館・こども図書館運營業務を実施する協力企業として本事業に参加しようとする者は、情報管理に関する誓約書の提出を条件とし、複数の入札参加者の協力企業となることができる。なお、本町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入札参加者が、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) 上市町暴力団排除条例（平成 24 年 4 月 1 日施行）第 6 条に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者として富山県暴力団排除条例に関する規則で定める者。

第4節 SPC の設立等

入札参加者は、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 SPC を設立すること。SPC の設立場所は、原則として上市町内とする。ただし、事業費の抑制等で効果が見込める場合には、富山県内とすることを認める。なお、事業予定地内に設立することは不可とする。

SPC の株式については、事前に書面により本町の承諾を得た場合に限り、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5節 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、参加表明書、資格審査書類を受付した日とする。ただし、参加資格を確認後、落札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こととする。

第6節 入札参加者の変更

代表企業の変更は認めないが、構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業については、資格・能力等の面で支障がないと本町が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。

第4章 事業者募集等のスケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、以下のとおりである。

日 程	内 容
令和 8 年 9 月 25 日	入札の公告、入札説明書等の公表
令和 8 年 10 月 1 日	入札説明書等に関する説明会の開催
令和 8 年 10 月 16 日	入札説明書等に関する第 1 回質問及び第 1 回個別対話受付締切
令和 8 年 10 月 29 日・30 日	入札説明書等に関する第 1 回個別対話
令和 8 年 11 月中旬	入札説明書等に関する第 1 回質問・回答及び第 1 回個別対話結果の公表
令和 8 年 11 月 30 日	入札説明書等に関する第 2 回質問受付締切
令和 8 年 12 月下旬	入札説明書等に関する第 2 回質問・回答の公表
令和 9 年 1 月 15 日	参加表明書及び資格審査書類の受付締切
令和 9 年 1 月 15 日	入札説明書等に関する第 2 回個別対話受付締切
令和 9 年 2 月 1 日・2 日	入札説明書等に関する第 2 回個別対話
令和 9 年 2 月下旬	入札説明書等に関する第 2 回個別対話結果の公表
令和 9 年 4 月 9 日	入札及び提案に係る書類の受付締切
令和 9 年 6 月中旬	事業者のプレゼンテーション及びヒアリング
令和 9 年 7 月上旬	落札者の決定及び公表
令和 9 年 7 月中旬	基本協定の締結
令和 9 年 9 月下旬	基本契約の締結及び本契約（基本設計）の締結
令和 10 年 3 月上旬頃	仮事業契約（実施設計、1 期建設業務及び維持管理・運營業務）の締結
令和 10 年 4 月上旬頃	本契約（実施設計、1 期建設業務及び維持管理・運營業務）の締結（町議会の議決）
令和 13 年 5 月下旬	仮事業契約（2 期・3 期建設業務）の締結
令和 13 年 6 月下旬	本契約（2 期・3 期建設業務）の締結（町議会の議決）

第5章 入札手続等

第1節 担当窓口

入札手続についての本町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。

担当課：上市町教育委員会事務局 学校建設室

所在地：〒930-0393 富山県中新川郡上市町法音寺 1 番地

電話：076-472-2491

FAX：076-473-2085

E-mail：g.kensetsu@town.kamiichi.toyama.jp

上市町ウェブサイトアドレス

<https://www.town.kamiichi.toyama.jp/>

なお、入札説明書等の内容について電話での直接回答は行わない。

第2節 入札に関する手続

1. 入札公告、入札説明書等の公表

特定事業の選定を踏まえ、令和 8 年 9 月 25 日（金）に、本事業の調達に係る入札公告を行い、併せて入札説明書等を本町ホームページ上で公表する。

2. 入札説明書等に関する説明会等

入札説明書等に関する説明会及び現地説明会を以下のとおり開催する。なお、参加希望者は、「別紙 1 入札説明書等に関する説明会等参加申込書」に必要事項を記載の上、令和 8 年 9 月 30 日（水）正午までに、上記第 5 章第 1 節の担当窓口にて E メールにより提出すること。なお、会場の都合上、出席者は、1 社につき 3 名以内とする。

(1) 入札説明会

実施日：令和 8 年 10 月 1 日（木）午後 1 時 30 分から午後 2 時 30 分まで

参加形式：下記の開催場所もしくは WEB での参加とする。

（※WEB 参加申請者に対しては後日 URL を案内する）

開催場所：上市町役場庁舎 4 階 大ホール

（※町から入札説明書等の配布は行わないので、各自で用意すること）

(2) 現地説明会

実施日：令和 8 年 10 月 1 日（木）午後 3 時 00 分から午後 4 時 00 分まで

開催場所：事業予定地（上市中学校）

3. 資料の閲覧及び貸出

要求水準書の閲覧資料の閲覧及び貸出を、以下のとおり行う。閲覧又は借受けを希望するものは、事前に上記第 5 章第 1 節の担当窓口にて連絡すること。

(1) 閲覧期間：令和 8 年 9 月 25 日（金）～令和 9 年 4 月 9 日（金）

（閉庁日を除く、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) 閲覧場所：上記第 5 章第 1 節の担当窓口

(3) 資料の貸出：CD にて貸出す。希望者は、「別紙 5 閲覧資料貸出申込書兼誓約書」を提出すること。

4. 入札説明書等に関する第 1 回質問・回答

入札説明書等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

(1) 受付期間：入札説明書等公表の日から令和 8 年 10 月 16 日（金）正午まで

(2) 受付方法：「別紙 2 入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記載の上、上記第 5 章第 1 節の担当窓口にて E メールにより提出すること。提出の際、「別紙 4 入札説明書等に関する個別対話の議題」を含め、同じ内容の質問を重複して記入することがないようにすること。

(3) 回答：令和 8 年 11 月中旬に本町ホームページにおいて公表する。

5. 入札説明書等に関する第1回個別対話

事業者の意見を聴取し、必要に応じて入札説明書等に反映することを目的として、本町と事業者との個別対話を実施する。

- (1) 実施日：令和8年10月29日（木）、令和8年10月30日（金）
- (2) 実施場所：上市町役場庁舎2階 第1会議室
- (3) 参加資格：本事業の入札参加者となることを予定している事業者とし、参加人数は現地参加を3名以内とする。なお、入札参加グループの組成を予定している複数社で出席することも可とし、この場合の現地参加人数は合計で16名以内とする。ただし、個別対話は、Web形式での参加も可とし、その場合人数制限は設けない。その際、事業者が使用するWeb会議用の資機材は事業者が準備すること。
- (4) 受付期間：令和8年10月16日（金）正午まで
- (5) 受付方法：「別紙3 入札説明書等に関する個別対話参加申込書」及び「別紙4 入札説明書等に関する個別対話の議題」に必要事項を記載の上、上記第5章第1節の担当窓口にてEメールにより提出すること。日時等については、参加申込のあった者全てに個別に連絡する。なお、提出の際、「別紙2 入札説明書等に関する質問書」を含め、同じ内容の質問を重複して記入することがないようにすること。
- (6) 位置づけ等：個別対話の内容は、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、令和8年11月中旬に本町ホームページにおいて公表する。

6. 入札説明書等に関する第2回質問・回答

入札説明書等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

- (1) 受付期間：第1回質問への回答の日から令和8年11月30日（月）正午まで
- (2) 受付方法：「別紙2 入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記載の上、上記第5章第1節の担当窓口にてEメールにより提出すること。提出の際、「別紙4 入札説明書等に関する個別対話の議題」を含め、同じ内容の質問を重複して記入することがないようにすること。
- (3) 回答：令和8年12月下旬に本町ホームページにおいて公表する。

7. 入札説明書等に関する第2回個別対話

事業者の意見を聴取し、必要に応じて入札説明書等に反映することを目的として、本町と事業者との個別対話を実施する。

- (1) 実施日：令和9年2月1日（月）、令和9年2月2日（火）
- (2) 実施場所：上市町役場庁舎2階 第1会議室
- (3) 参加資格：参加表明書及び資格審査書類に関する提出書類を提出した入札参加グループとし、現地参加人数は合計で16名以内とする。ただし、個別対話は、Web形式での参加も可とし、その場合人数制限は設けない。その際、事業者が使用するWeb会議用の資機材

は事業者が準備すること。

- (4) 受付期間：令和 9 年 1 月 15 日（金）正午まで
- (5) 受付方法：「別紙 3 入札説明書等に関する個別対話参加申込書」及び「別紙 4 入札説明書等に関する個別対話の議題」に必要事項を記載の上、上記第 5 章第 1 節の担当窓口にて E メールにより提出すること。日時等については、参加申込のあった者全てに個別に連絡する。なお、提出の際、「別紙 2 入札説明書等に関する質問書」を含め、同じ内容の質問を重複して記入することがないようにすること。
- (6) 位置づけ等：個別対話の内容は、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、令和 9 年 2 月下旬に本町ホームページにおいて公表する。

8. 参加表明書及び資格審査書類に関する提出書類の受付

入札参加者は、参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類を以下の期間に提出すること。参加表明書及び入札参加資格審査書類の提出を行った者に受付番号（記号）を通知する。

- (1) 受付期間：令和 9 年 1 月 12 日（火）から令和 9 年 1 月 15 日（金）までの午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 4 時までとする。
- (2) 提出場所：上記第 5 章第 1 節の担当窓口
- (3) 提出方法：持参すること。
- (4) 提出書類：第 9 章の提出書類（様式集及び作成要領「Ⅰ.入札参加資格審査」を参照。）
- (5) 提出部数：1 部を提出すること。
- (6) 参加資格審査：提出された入札参加資格審査に関する提出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。入札参加資格審査に関する提出書類が全て揃っている入札参加者の資格等が本町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。
- (7) 結果通知：入札参加資格を確認し、入札参加資格審査結果は書面により令和 9 年 2 月中旬までに随時郵送する。

9. 入札及び提案に係る書類の受付期間、場所及び方法

入札書類審査及び提案に係る書類を提出する入札参加者は、関係する書類を以下の期間に提出しなければならない。入札日時に遅れた場合は、入札に参加できない。

- (1) 受付期間：令和 9 年 4 月 5 日（月）から令和 9 年 4 月 9 日（金）までの平日、午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 4 時までとする。
- (2) 提出場所：上記第 5 章第 1 節の担当窓口
- (3) 提出方法：持参すること。
- (4) 提出書類：第 9 章の提出書類（様式集及び作成要領「Ⅱ.入札書類審査」を参照。）
- (5) 提出部数：様式集及び作成要領「Ⅱ.入札書類審査」を参照し、必要部数を提出すること。

なお、入札を辞退する者は、様式集及び作成要領「様式 3-1 入札辞退届」を、令和 9 年 4 月 2 日（金）までに、上記第 5 章第 1 節の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。

10. 入札の手順

- (1) 参加資格を満たしていると評価された入札参加者について、提出された入札書類審査に関する提出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) 入札書類審査に関する提出書類が全て揃っている入札参加者の提出書類について、落札者決定基準に従い、審査を行う。
- (3) 開札は、原則入札参加者の立会いの上行うものとする。ただし、入札参加者が立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない町職員を立ち会わせるものとする。なお、開札日時に遅れた場合は開札に参加できない。

ア 開札日時：令和 9 年 6 月中旬（予定）

イ 開札場所：決定後、入札参加者に連絡する

- (4) 入札書に記載する入札価格は、消費税及び地方消費税相当額を除いた価格を記載すること。入札価格に消費税及び地方消費税相当額を加算した金額が、第 5 章第 4 節において定める契約額の上限（消費税及び地方消費税相当額を含む。）を超えている場合、失格とし、その場で当該入札参加者に通告する。なお、全入札参加者が当該失格となった場合でも、再度入札（2 回目）は行わない。
- (5) 入札説明書等で示す要件を全て満たしている提案をした入札参加者の中から、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 1 項に規定する総合評価一般競争入札により落札者を決定する。なお、価格評価点の算定においては、入札書に記載された入札価格とする（落札者決定基準を参照）。
- (6) 落札者となった入札参加者の代表企業に対して、令和 9 年 7 月上旬までに決定通知を行う。

11. プレゼンテーション及びヒアリングの実施

本町は、入札参加者に対し、令和 9 年 6 月中旬に提案書の内容に関するプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。詳細については、代表企業に別途連絡する。

第3節 入札参加に関する留意事項

1. 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札書類の提出をもって、入札説明書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

入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

3. 入札保証金

入札保証金は、免除する。

4. 契約手続において使用する言語、通貨単位及び時刻

入札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。

5. 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と本町が認めるときは、本町は提案書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入札参加者の提案については、本町が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

6. 特許権等

提案のなかで特許権、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、原則として入札参加者が負うものとする。

7. 提出書類の取扱い

提出された書類については、変更できないものとする。

なお、審査後、落札者以外の提出書類は町保存分 1 部を除き返却するものとし、返却費用は入札参加者負担とする。

8. 本町からの提示資料の取扱い

本町が提示する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

9. 入札無効に関する事項

以下のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (1) 入札参加者の備えるべき参加資格のない者がしたもの
- (2) 入札価格のないもの
- (3) 入札価格を訂正したもの
- (4) 入札参加者が明瞭でないもの又は入札価格を判読できないもの
- (5) 入札参加者の記名押印がないもの又は住所の記載のないもの
- (6) 虚偽の記載があるもの
- (7) 1 つの入札について同一の者から 2 つ以上の入札書類が提出されたもの
- (8) 入札書類の受付期間締切までに到達しなかったもの
- (9) 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もの
- (10) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律に違反し、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もの

- (11) 予定価格を上回る価格を提示したもの
- (12) 無権代理人又は 1 人で 2 人以上の代理をした者がしたもの
- (13) その他入札に関する条件に違反したもの

10. 必要事項の通知

入札説明書等に定めるもののほか、入札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。

第4節 入札予定価格

事業契約書に定める「①設計及び建設・工事監理業務のサービス対価」、「②維持管理及び運営業務のサービス対価」からなるサービス対価の予定価格は、15,045,800,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

第6章 入札書類の審査

第1節 審査委員会

事業者の選定に当たり、本町に学識経験者等で構成する「上市町義務教育学校整備事業者審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置する。

審査委員会は、落札者決定基準等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。

審査委員会の委員は、次のとおりである。

(敬称略)

氏名	役職等
竹内 申一	金沢工業大学 建築学部 建築デザイン学科 教授
宮村 裕子	京都産業大学 現代社会学部 現代社会学科 教授
藪谷 祐介	富山大学 芸術文化学部 講師
小竹 敏弘	上市町副町長
牧田 康博	上市町教育委員会教育長

第2節 審査方法

審査は、落札者決定基準に従い資格審査及び提案審査により行う。提案内容及び入札価格を総合的に評価（以下、両者の評価点の合算値を「総合評価点」という。）し、最も優れた提案（以下「優秀提案」という。）を行った者を選定する。

第3節 審査項目等

審査項目等は、以下のとおりとする。詳細は、落札者決定基準を参照すること。

資格審査	入札参加者の資格審査
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 運營業務の提案に関する審査 入札参加者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査

1. 落札者の決定

本町は、入札書類審査の結果に基づいて審査委員会により選定された優秀提案を踏まえ、落札者を決定する。ただし、優秀提案が複数ある場合（総合評価点が同点の場合）は、性能評価点が最も高い者を落札者とする。なお、優秀提案が複数ある場合において、性能評価点も同点であった場合については、くじにより落札者を決定する。

2. 落札者決定通知及び審査結果の公表

落札者決定後、速やかに入札参加者の代表企業に対して通知するとともに、審査結果を公表する。

第7章 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は、以下のとおりである。入札参加者は、これらの条件を踏まえて、入札書類を作成するものとする。なお、入札参加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。

第1節 立地条件等

1. 事業予定地の前提条件

本施設が立地する事業予定地の前提条件は、次のとおりである。

所在地	富山県中新川郡上市町稗田 1
敷地面積	31,587.96 m ² (現上市町立上市中学校敷地から道路拡幅面積を除く。) 及び 1,658.20 m ² (B & G プール跡地)
都市計画	都市計画区域内 (非線引き)
用途地域等	指定なし
建蔽率／容積率	60％／200％
防火地域	指定なし
その他地域地区	指定なし
接道道路幅員	西側：約 12.5m (町道法音寺・舘線) 北側：約 3.6m (町道上市中学校環状線) 東側：約 6.4m (町道上市中学校環状線) 南側：約 5.0m (町道湯神子・中学校線) ※北側は令和 8 年度、東側は令和 9 年度、南側道路は令和 10 年度までに、町にて中学校敷地側に幅員 9.5m (車道：7.0m、歩道：2.5m) に拡幅 (予定)
インフラ整備状況	給水：既存施設へは、西側道路 (町道法音寺・舘線) 本管 (φ150mm) より取水 汚水排水：南側道路 (町道湯神子・中学校線) (φ250mm)、 西側道路 (町道法音寺・舘線) (φ200mm)、 東側道路 (町道上市中学校環状線) (φ200mm) に 既存污水管あり 都市ガス：なし
交通アクセス	富山地方鉄道本線の上市駅から約 1.2km 上市駅より徒歩約 17 分、車約 7 分 付近のバス停：町営バス「保健福祉総合センター」
遺跡	遺跡試掘調査を踏まえ、遺構保護のため、敷地内の一部範囲内においては、校舎等の大規模な建築物の建設は不可

なお、事業予定地内の既存中学校の概要は、次のとおりである。

名称	上市町立上市中学校
校舎等床面積 (主構造・階数)	約 11,042 m ² 校舎 (RC 造・4 階)、体育館 (S 造・4 階)、クラブハウス、自転車置き場、ポンプ室等
その他	テニスコート、グラウンド

2. 整備対象施設

本事業で整備対象とする施設は、次のとおりである。なお、詳細については、要求水準書にて提示する。

施設名	諸室名
普通教室	通常学級、特別支援学級
特別教室	メディアスペース、理科室、美術図工室、技術室、家庭科室、音楽室、外国語学習室、多目的スペース、多目的ホール、学校図書館又は図書スペース及びこども図書館（複合施設）等
管理諸室	職員室・事務室、会議室、保健室等
共用部	昇降口、給食室、防災備蓄倉庫、トイレ、(仮称)地域連携推進室（複合施設）等
別棟施設	体育倉庫、屋外トイレ
体育施設 (災害時は避難施設)	大体育館、小体育館
屋外施設等	グラウンド、公園、スクールバス（乗降スペース等）、駐車場、駐輪場等

※ 延床面積：13,567 m²程度（概ね±5%以内。ただし、生徒や教職員の使用に支障がなく共用できる計画であれば、その面積の減少を認める。）

※ 駐車場：計 160 台以上（一般用 100 台、職員用 60 台以上）

※ 災害時は体育館の他に小規模な避難施設を計画する（整備対象施設と共用可能）。

※ 児童生徒がスクールバスを待っている間、学びと交流の空間として活用できる特別教室等を計画する（整備対象施設と共用可能）。

第2節 施設の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営等の提案に関する条件

施設の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営等の提案に関する条件は、第 2 章第 6 節の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。入札参加者は、これらの条件を踏まえた上で、入札書類を作成するものとする。

第3節 付帯施設に関する条件

事業者の提案によって付帯施設（付帯事業）を実施する場合の条件は、以下のとおりとする。

(1) 付帯施設に係る敷地等に関する条件

本町は、入札説明書等に定める付帯施設に係る事項を満たすことを前提とし、付帯事業実施企業又は SPC と契約等を締結等し、事業者の提案に基づく事業予定地の余剰地又は余剰容積の有効活用を可能とする。付帯事業実施企業又は SPC が本町を相手方として締結する契約等は、原則として次の契約等を想定する。

- ・事業予定地において、余剰地を活用する場合又は小学校跡地において土地を活用する場合：本町は、付帯事業実施企業と事業用定期借地権設定契約を締結する。
- ・事業予定地において、複合公共施設の一部（余剰容積）を活用する場合：SPC は、行政財産の目的外使用許可を申請し、本町の許可を受ける。又は、本町は、SPC と行政財産貸付契約を締結する。
- ・小学校跡地において既存校舍等を活用する場合：付帯事業実施企業は、行政財産の目的外使用許可を申請し、本町の許可を受ける。又は、本町は、付帯事業実施企業と行政財産貸付契約を締結する。

(2) 賃借権の期間

事業用定期借地権設定契約による場合、賃借権の期間は、公正証書契約締結日から、事業者の提案による日までとし、付帯施設の整備・解体・撤去に要する期間も含むものとする。

行政財産の目的外使用許可による場合、使用の期間は、本事業の事業契約終期を上限とし、事業者の提案による日までとし、付帯施設（内装等）の整備・解体・撤去に要する期間も含むものとする。

行政財産貸付契約による場合、賃借権の期間は、事業者の提案による日までとし、付帯施設の整備・解体・撤去に要する期間も含むものとする。

(3) 賃借料

事業者は、上市町行政財産の使用料に関する条例（昭和 39 年上市町条例第 32 号）別表の規定に基づき算出した額を基準として町が定める金額以上の額を賃借料として提案するものとする。

(4) 事業内容の変更

原則、事業内容を変更することはできない。ただし、やむを得ない理由により事業の実施が困難となった場合、事業者は 6 か月前までに本町の書面による承諾を得たうえで事業内容を変更できるものとする。

(5) 本町の帰責事由による中途解除

期間中に本町において、公益上の事由による契約終了の必要が生じたときは、事業用定期借地権設定契約を解除する場合がある。この場合、事業者が生じた損失に伴う補償については、本町と損失を受けた者とが協議して定めるものとする。

(6) 本町への報告義務

付帯施設に係る設計業務、建設業務、工事監理業務の進捗状況及び内容に関して、定期的に本町に報告するものとし、本町の要請があったときには、随時報告を行うこと。なお、事業者が健全な付帯施設の運営を行っているかどうかを確認するため、事業者は、本町に対し、事業報告書（収支決算書を含む）を毎会計年度の最終日から起算して 60 日以内に提出するものとする。

(7) 事業終了後の措置

事業者は自らの負担により、本町が指定する期日までに借り受けた土地に存する付帯施設を収去し、付帯施設に係る土地を原状に復して土壌汚染の無いことを確認した上で本町に返還するものとする。

本町と事業者は、賃借権の期間満了の 2 年前までに、終了時の付帯施設の具体的な措置について協議を開始するものとする。

(8) 付帯事業の実施に係る基本協定の締結

落札者と本町が、事業契約の締結に関する基本協定書について合意したのち、付帯事業実施企業と本町は、付帯事業の実施に係る基本協定書について速やかに合意する。

第4節 業務の委託

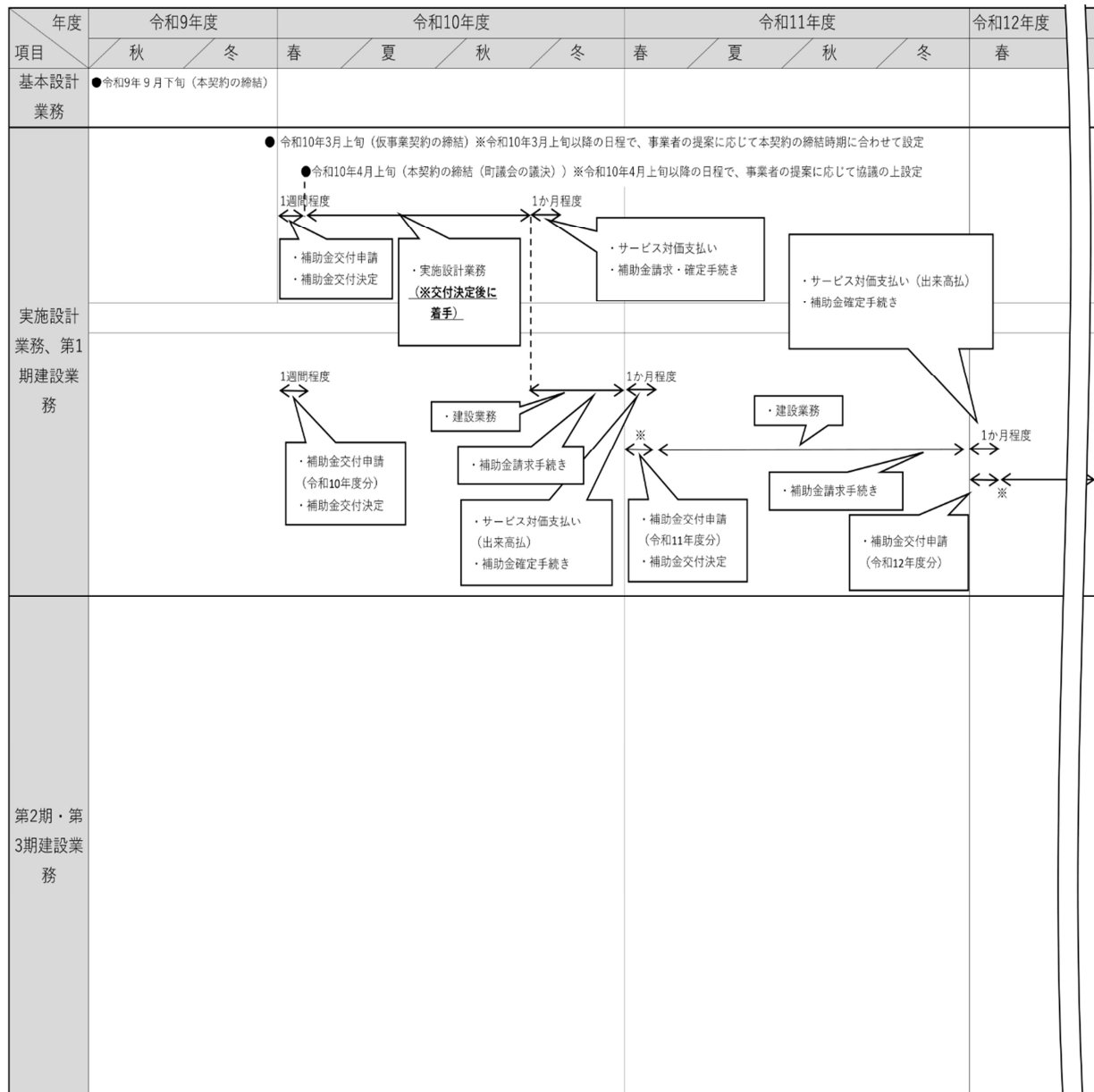
事業者は、事前に本町の承諾を得た場合を除き、代表企業、構成企業及び協力企業以外の者に設計、建設、工事監理、維持管理及び運營業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせることはできない。また、事前に本町の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。なお、業務の委託又は請負は全て事業者の責任で行うものとし、事業者又はその受託者が発生させた一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

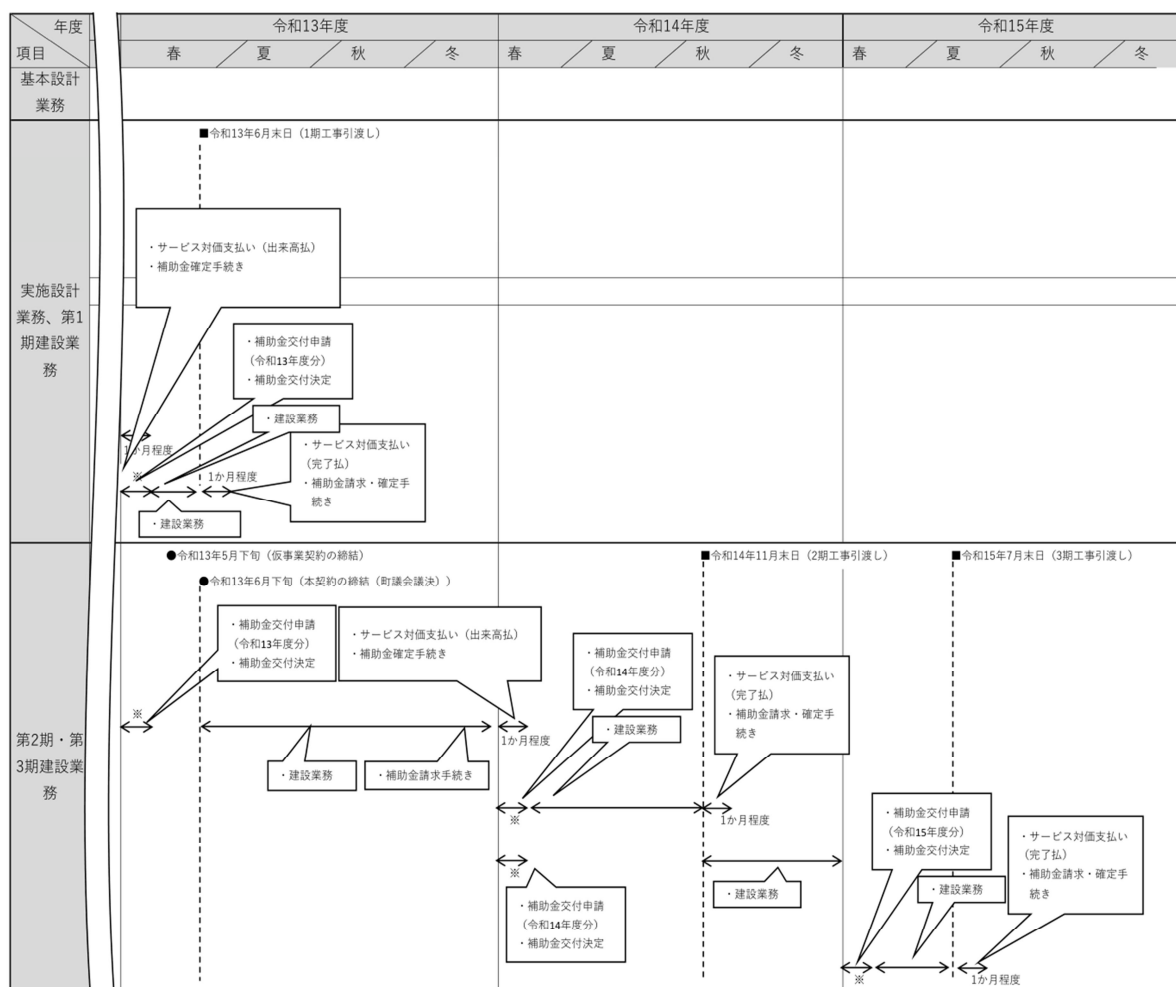
第5節 資金計画・事業収支計画に関する条件

- (1) 設計業務に係るサービス対価は、事業者からの請求手続を経て、基本設計の完了払及び実施設計の完了払として、当該請求を受けた日から 30 日以内にそれぞれ支払うものとして計画すること。
- (2) 建設業務に係るサービス対価は、事業者からの請求手続を経て、各年度の出来高払として、各年度請求を受けた日から 40 日以内に支払うものとして計画すること。また、完了払として、請求を受けた日から 40 日以内に支払うものとして計画すること。
- (3) 工事監理業務に係るサービス対価は、事業者からの請求手続を経て、各年度の出来高払及び完了払として、当該請求を受けた日から 30 日以内にそれぞれ支払うものとして計画すること。

- (4) 維持管理業務のサービス対価のうち、本施設の修繕費は、事業期間全体で 63,000 千円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）を計画すること。なお、町から事業者への修繕業務費の支払いは平準化するものとし、その額は毎事業年度 4,000 千円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とする。また、修繕業務費の執行残額が生じた場合は、事業者は事業終了時にその執行残額を町に返還するものとする。
- (5) 維持管理及び運営業務のサービス対価は、令和 13 年 11 月に、以降、令和 29 年 5 月まで年 4 回（5 月、8 月、11 月、2 月）、当該請求を受けた日から 30 日以内に支払うものとして計画すること。原則として、令和 16 年 2 月以降の支払いについて、毎回の支払いにおいて同額を支払うものとする。
- (6) 提案書の提出時に使用する消費税率は 10%とすること。

(参考) 各契約締結及び補助金に係るスケジュールイメージ





※早期着手続により 4 月 1 日に交付決定がなされるため、4 月 1 日から工事が可能(継続して建設業務の実施が可能)

※なお、本スケジュールはイメージであり、実施設計期間は事業者の提案による

第6節 本町の費用負担

本町が実施するモニタリングに係る費用は、本町が負担するものとする（事業者側に発生する費用を除く。）。

第7節 本町による事業の実施状況及びサービス水準の監視

事業契約約款（案）別紙 2 による。

第8節 保険

事業契約約款（案）別紙 3 による。

第9節 サービス対価

事業契約約款（案）別紙 4、別紙 5 による。

第10節 土地の使用

本施設の整備用地は本町の町有地であり、事業者は、工事着手予定日をもって、本施設の引渡し日までの期間、建設工事等の遂行に必要な範囲で、事業用地を無償で使用するができる。

第11節 本町と事業者の責任分担

1. 基本的考え方

本町と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの提供を目指すものとする。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、本町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

本町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、入札参加者は、負担すべきリスクを想定した上で提案を行うこと。

第12節 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（決算報告書等）を作成し、毎会計年度の最終日から起算して 3 ヶ月以内に、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町に提出し、本町に監査報告を行うこと。

第8章 契約に関する事項

第1節 契約手続

1. 契約の条件

本町と落札者は、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、SPC 設立後、本町と SPC は、速やかに基本契約及び事業契約（基本設計業務）の締結を行う。また、本町と SPC は、令和 10 年 3 月上旬頃に仮事業契約（実施設計業務、1 期建設業務及び維持管理・運營業務）、令和 13 年 5 月下旬に仮事業契約（2 期・3 期建設業務）の締結を行う。予定価格 5,000 万円以上の工事請負契約については上市町議会の議決を要するため、これらの契約の締結に係る議決を経て、本契約を締結する。ただし、本町は、当該議案が町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

落札者決定後、基本契約締結までの間に、当該落札者が第 3 章の入札参加者の備えるべき参加資格要件に示すいずれかの要件を満たさなくなったときは、事業契約又は仮事業契約を締結しないことがある。

第2節 契約の枠組み

1. 対象者

SPC

2. 締結時期及び事業期間

（基本設計業務）

- ・事業契約の締結 令和 9 年 9 月下旬

（実施設計業務、1 期建設業務及び維持管理・運營業務）

- ・仮事業契約 令和 10 年 3 月上旬頃
- ・本契約（町議会の議決） 令和 10 年 4 月上旬頃※

※本契約の締結時期は、令和 10 年 4 月上旬以降の日程で、事業者の提案に応じて、町が設定する。この場合、仮事業契約は、当該本契約日程に合わせて、設定する。

（2 期・3 期建設業務）

- ・仮事業契約 令和 13 年 5 月下旬
- ・本契約（町議会の議決） 令和 13 年 6 月下旬

（事業期間）

- ・事業契約締結日より令和 29 年 3 月末日までとする。

3. 事業契約の概要

事業者が本町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）の内容は、原則として誤字脱字等の軽微なもの以外は変更しない。

事業契約は、本町の提示内容、事業者の提案内容及び事業契約書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、工事監理、維持管理及び運営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。

第3節 契約金額

契約金額は、落札者の入札価格に消費税及び地方消費税等相当額を加算した金額とし、詳細は、基本契約書（案）に基づくものとする。

第4節 契約保証金

事業契約約款（案）第 37 条、第 38 条、第 39 条及び第 61 条に基づくものとする。

第5節 事業者の事業契約上の地位

本町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、入札参加者等が保有する SPC の株式については、本町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章 提出書類

提出書類は、次表のとおりとする。詳細は、様式集及び作成要領を参照のこと。

1. 入札参加資格審査

○参加表明書	
・参加表明書	(様式 1-1)
○入札参加資格審査に関する提出書類	
・資格審査申請書	(様式 2-1)
・設計業務を行う者の参加資格要件に関する書類	(様式 2-2)
・建設業務を行う者の参加資格要件に関する書類	(様式 2-3)
・工事監理業務を行う者の参加資格要件に関する書類	(様式 2-4)
・維持管理業務を行う者の参加資格要件に関する書類	(様式 2-5)
・運營業務を行う者の参加資格要件に関する書類	(様式 2-6)
・入札参加グループ構成表及び役割分担表	(様式 2-7)
・委任状（構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業用）	(様式 2-8)
・委任状（代表企業用）	(様式 2-9)
・事業実施体制	(様式 2-10)
・会社概要書（代表企業、構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業の全企業）	(書式自由)
・定款（代表企業、構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業の全企業）	(書式自由)
・決算報告書（代表企業、構成企業、協力企業、付帯事業実施企業の全企業、直近 3 年）	(書式自由)
・登記簿謄本（代表企業、構成企業、協力企業、付帯事業実施企業の全企業、直近の履歴事項全部証明書原本）	(書式自由)
・納税証明書その 3 の 3 (代表企業、構成企業、協力企業、付帯事業実施企業の全企業、証明日現在において、未納の税がないことを証明するもの。ただし、「未納がないこと」の証明書の書式発行ができない場合、直近年度分の納税証明書の提出で可。申請日において発行日から 3 月以内のもの。)	(書式自由)
○その他	
・入札辞退届（辞退する場合のみ）	(様式 3-1)

2. 入札書類審査

○ 入札書類審査に関する提出書類	
・ 入札書類審査に関する提出書類提出書	(様式 A-1)
・ 入札参加グループ構成表	(様式 A-2)
・ 入札書	(様式 A-3)
・ 入札価格計算書 (別表含む)	(様式 A-4)
・ 要求水準書及び添付書類に関する誓約書	(様式 A-5)
○ 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-1～4)
・ 建設・工事監理業務に関する事項	(様式 D-1～2)
・ 維持管理業務に関する事項	(様式 E-1～9)
・ 運営業務に関する事項	(様式 F-1～4)
・ 入札者独自の提案に関する事項	(様式 G-1～2)
・ 計画図面等提案書類	(様式 H-1～31)
・ 事業収支等提案書類	(様式 I-1～2)
・ 提案価格等提案書類	(様式 J-1～3)
・ 事業スケジュール	(様式 K-1)
○ 基礎審査項目チェックシート	(様式 L-1)

第10章 その他

第1節 事業の継続が困難となった場合の措置

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、本町又は事業者の責任に応じて、必要な修復その他の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

- (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、本町は、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、本町は、事業契約を解約することができる。
- (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、本町は、事業契約を解約することができる。
- (3) 前2号により事業契約が解約された場合、事業契約に定めるところに従い、本町は事業者に対して、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. 本町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

- (1) 本町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、事業契約を解約することができる。
- (2) 前号により事業契約が解約された場合、事業契約に定めるところに従い、事業者は本町に対して、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

- (1) 不可抗力その他本町又は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、本町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、本町又は事業者は、事業契約を解除することができるものとする。
- (3) 前号の規定により本町又は事業者が事業契約を解除した場合の措置は、事業契約の定めるところに従うものとする。