

小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務
プロポーザル実施要領

1 目的

この要領は、「小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務」の受諾者をプロポーザル方式により選定するため、必要な手続き等について定めるものである。

2 委託業務名

小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務

3 委託予定期間

契約締結日から平成19年3月31日まで

4 委託内容調査の具体的な作業項目は、別紙「業務仕様書」のとおりである。

5 事業概要

別紙「事業概要書」のとおり

6 選定手続き

(1) スケジュール

ア	資料配布	1月26日(木)
イ	質問の受付締め切り	2月6日(月)
ウ	質問に対する回答	2月13日(月)
エ	企画書の提出	2月28日(火)
オ	受諾者の選定	
	(ア)書類審査	3月15日(水)頃
	(イ)ヒアリング	3月22日(水)頃
カ	選定結果の通知	3月下旬
キ	委託業務契約	3月下旬

(2) 受託者の選定方法

企画提案書を受領後、庁内の選定会において選考・評価の基準に基づいて審査し、受託者を決定する。

7 企画提案書作成

(1) 作成上の注意

ア 企画書の用紙サイズは、A4縦一横書き一左綴りとし、各頁に通し番号をふること。

- イ 本企画書に記載するPFI関連業務とは、PFI事業に係る「可能性調査」「アドバイザー業務」「モニタリング業務」とする。
- ウ 業務経歴は、直近5年間の実績を対象とする。
- エ 本業務は、総括担当者、主任担当者【技術、財務、法務】からなる調査チームを組んで行うものとする。
- オ 総括担当者は、提出者の組織に所属する者であること。
- カ 主任担当者は、必要に応じて協力会社等に再委託することが出来る。
- キ 同じ担当者が複数の役割及び分野を担当することは出来ない。
- ク 記述内容は文章での表現を原則とし、正確かつ簡潔な記述を心がけること。
- ケ 各様式において規定した枚数を超えないこと。
- コ 実施方針、課題についての提案部分は提案社名が分からない状態で公平な審査に配慮するため、様式3～7及び工程表については提出者の会社名を記載しないこと。また、「(3)提出方法等」に示すように整理して提出すること。

(2) 様式

- ① 技術提案書（様式1）
- ② 提出者の会社概要（様式2）
- ③ 提出者のPFI関連業務実績（様式3）
 - ・ PFI関連業務に関する提案者の会社実績のうち、代表的なものを3件選び、概要を記入すること。
- ④ 業務実施体制（様式4）
 - ・ 社外から協力を受ける場合は、協力会社を含めた実際の推進体制を明確にすること。
 - ・ 様式4は1枚記入のこと。
- ⑤ 予定技術者の経歴及び実績（様式5）
 - ・ 総括責任者・主任担当者（技術・財務・法務）について、それぞれ1枚に記入すること。
 - ・ 予定技術者が実際に従事したPFI関連業務のうち、代表的なものを2件選び、概要を記入すること。
- ⑥ 課題についての提案（様式6）
 - ・ 以下の課題に関する提案を、それぞれ指定の枚数に記入すること。

【課題1】(様式6-1)

現状のPFI制度の枠組みの中で本事業を展開する際の留意事項(2枚以内)

【課題2】(様式6-2)

新しいまちづくり地区でのPFI方式を活用した小学校整備の留意点(1枚以内)

⑦ 本業務の実施(様式7)

- ・本業務をどのような体制で実施するか、事業の内容、業務遂行上の留意事項、事業の考え方、実施の手順をそれぞれについて解説してください。なお、本事業は、下記に示したような特色を有しています。当然応募者には、これらに対する適切な配慮が望まれます。(1枚以内)
- ・流山市の重要なプロジェクトのひとつであり、かつ、最初のPFI事業であることを踏まえ、本事業では市として別途「スーパーバイザー」を指名します。事業者にはこの「スーパーバイザー」の指導を受けつつ、適切な事業の枠組みを提示していくことが期待されます。
- ・数値としてのVFMを上昇させることは勿論重要ですが、事業全体における投下資本全体を抑制しながら、長期にわたって有用な社会資本をどのように整備するかが本事業の課題となっております。

(3) 提出方法等

ア 提出部数

(ア) 様式1	3部
(イ) 様式2～7	10部
(ウ) 工程表	10部
(エ) 見積書	原本1部 コピー 10部

イ 提出方法： 持参または郵送

ウ 提出期限： 平成18年2月28日 17時(必着)

* 窓口を持参の場合は、土日祝祭日を除く午前8時30分から午後5時まで。提出書類に不足がある場合は、無効とします。

エ 提出先： 項目1.1参照

8 質問の受付及び回答

企画書の作成に関する質問がある場合は、質問用紙(様式)により

提出することとし、口頭、電話等では一切受け付けない。

- (1) 提出方法：持参、または、郵送、FAX、E-mail
- (2) 提出期限：平成18年2月6日 17時（必着）
- (3) 提出先：項目11参照
- (4) 回答方法：FAXまたはE-mail

9 選定方法

応募者からの提出書類及びヒアリングについては、別途市が指名したスーパーバイザー及び市職員による審査委員会からなる「(仮称)アドバイザー選定委員会」(以下、「選考委員会」という。)による厳正な審査を行い、優先交渉権を決定する。なお、別に定める「選定基準」に基づき、総合評価により選考するものとする。

(1) 書類審査の実施

選考委員会は、提出された書類をもとに1次審査を行う。1次審査の結果は、各応募者に通知する。

(2) ヒアリングの実施

選考委員会は、1次審査通過者に対してヒアリングを行う。実施の場所と日時については、後日個別に通知する。ヒアリング参加者は、応募者につき2名以内とし、持ち時間は45分以内(応募者の説明応募者の説明30分以内、選考委員の質問15分以内)とする。

10 選考・評価の基準

- (1) 提出企業の業務執行能力、体制
- (2) 本業務の担当者の能力
- (3) 課題に対する提案
- (4) 実施方針の妥当性
- (5) 工程の妥当性
- (6) 本業務に対する提案価格

1.1 各書類の提出先及び連絡先

〒270-0192 千葉県流山市平和台1-1-1

流山市教育委員会学校教育部教育総務課 佐藤、川向

電話：04-7150-6103 FAX：04-7150-0809

E-mail：kyouikusoumu@city.nagareyama.chiba.jp

1.2 その他

(1) 本業務の委託予算額は総額で 25,000 千円 (税込み) である。

* 前金払いはしない。

(2) 企画書の作成、提出費用は、全て応募者の負担とする。

(3) 提出物の返還はしない。

(4) 本業務を受諾したもの (協力を受ける他のものを含む。) は、この契約の対象となる事業が、「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) 第 6 条に基づく特定事業として選定された場合には、同法第 7 条に定める民間事業者の選定に応募、または、参加しようとする民間事業者のコンサルタント等になってはならない。

小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務仕様書

1 業務概要

(1) 件名

小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務

(2) 目的

小山小学校は、つくばエクスプレス沿線整備事業として、新市街地地区の流山おおたかの森駅周辺地区に、新たな中心核を形成する商業・業務施設等の立地が予定されていることから、児童の教育的な環境を考慮して、現在地からの移転を予定している。

このことを機に、良好な環境の整備と児童等の安全・快適で地域住民に親しまれる学校施設の整備に努め、「新しいまちに相応しい、夢のある小学校となるような学校建設」を目指す。

本業務は、「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」に基づくPFI手法を用いて小学校整備を行うにあたり、事業者募集に係るアドバイザー業務を行うことを目的とする。

(3) 事業概要

別紙「事業概要書」のとおり。

(4) 目指す機能

おおむね次の点に配慮した学校施設の建設を目指す。

- ア 環境にやさしいエコスクール
- イ 情報化社会にふさわしい教育設備の充実
- ウ 子どもたちの安全の確保
- エ 防災の拠点となる施設
- オ 地域に開かれ、共にある学校施設

(5) 業務計画書の提出

本業務を受託した者（以下「受託者」という。）は、契約締結後すみやかに業務計画書を作成し、その承認を得なければ

ばならない。また、この計画を変更しようとする場合も同様とする。

2 業務内容

(1) 事業条件の整理

(2) 入札書類の作成

- ① 要求水準書（案）の作成
- ② 契約書（案）の作成
- ③ 支払いモニタリング規定の作成
- ④ 審査基準（案）の作成

(3) 審査委員会設立補助

事業者選定の考え方を検討し、事業者選定委員の候補者の選出に関する支援を行い、審査委員会設立に関する補助を行う。

(4) 実施方針の公表

事業者を募集する手続等の検討を行い、実施方針公表に関する市の支援を行う。

(5) 実施方針に対する質問回答

公表された実施方針に対する質問等への回答案を作成する。

(6) 特定事業の選定・公表

特定事業の選定のための事業前提条件の整理を行うと共に、P S C算定、P F I / L C Cの算定を行い、V F Mの定量的評価・定性的評価を行った上で公表資料の作成を行う。

(7) 事業者募集

要求水準書、契約書、入札説明書、様式の作成を行い、事業者募集の支援を行う。公表資料に対する質問について回答案を作成する。

(8) 事業者提案の評価・選定補助

審査委員会の運営補助を行う。

事業者から提出された提案書の取りまとめを行うとともに、事業者選定にかかわる資料を作成する。

事業者の選定結果の公表資料案の作成を行う。

(9) 基本協定書の作成、協定書締結支援

基本協定書の作成を行うと共に、市と事業者の間における基本協定書締結の支援を行う。

(10) 契約締結支援

市とSPCの契約締結に関する交渉支援を行う。

3 契約期間

契約締結日から平成19年3月31日

4 成果品

(1) 成果品の提出

受託者は、入札書類（入札説明書、要求水準書、契約書、審査基準、協定書等）を募集工程に合わせて提出しなければならない。

(2) 成果品の様式

成果品の様式は、A4版、縦型、横書き、左綴じで作成する。

(3) 提出部数

成果品の提出部数は、10部とする。

成果品のデータ等を記録した電子媒体一式。

(4) 成果品の帰属

成果品の管理及び権利の帰属は、すべて委託者のものとし、委託者が承諾した場合を除き、受託者は成果品を公表してはならない。

5 その他

(1) 受託者は、業務内容に疑義が生じた場合は、すみやかに委託者と協議し、原則として委託者の指示に従うものとする。

(2) 受託者は、市が提供した情報及び本業務の実施により得られた情報の管理を徹底しなければならない。

小山小学校校舎等の建設に関する事業概要

【整備内容】

小山小学校及び十太夫福祉会館等は、つくばエクスプレス沿線整備事業として、新市街地地区のおおたかの森駅周辺地区に、新たな中心核を形成する商業・業務施設等の立地が予定されていることから、現在地からの移転を予定している。

このことを機に、良好な環境の整備と児童等の安全・快適で地域住民に親しまれる学校施設の整備に努め、「新しいまちに相応しい、夢のある小学校となるような学校建設」を目指す。

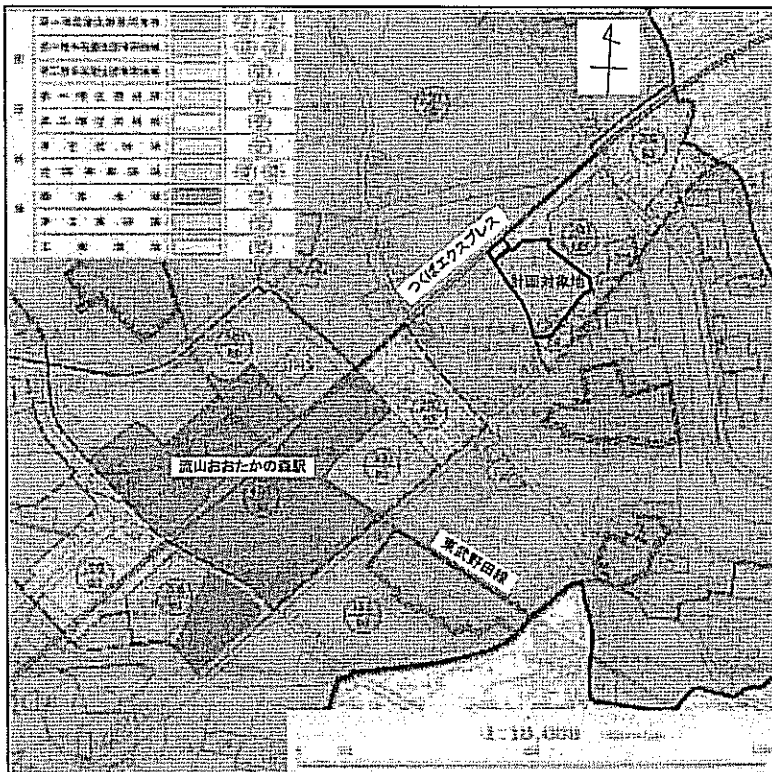
目指す機能

おおむね次の点に配慮した学校施設の建設を目指す。

- ア 環境にやさしいエコスクール
- イ 情報化社会にふさわしい教育設備の充実
- ウ 子どもたちの安全の確保
- エ 防災の拠点となる施設
- オ 地域に開かれ、共にある学校施設

1) 計画地の概要

名称	内容
所在	流山市十太夫地先
敷地面積	約 21,000 m ²
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率	200%
容積率	60%



2) 施設概要

以下の4つの施設を同一敷地に整備予定。

施設区分	概要
①小山小学校	<ul style="list-style-type: none"> 普通教室：18教室 特別学級教室：1教室 多目的室：2教室程度（高学年のみ） 特別教室：集会室（1）、理科室（1）、音楽室（2）、図画工作室（1）、家庭科室（1）、コンピューター室（1）、図書室（2） 調理室：自校式（1,000食） 屋内運動場、プール（25m×8コース、温水化なし）、グラウンド
②地域ふれあいセンター	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民への開放を目指した、地域ふれあいセンターとして整備 主要諸室：舞台付集会室（80人程度）、和室（8畳×2室）、会議室（20人×2室） 床面積：約500㎡
③十太夫児童センター	<ul style="list-style-type: none"> 主要諸室：プレイルーム（集会室、遊技室、体育室）、図書室、工作室 床面積：約400㎡
④学童保育クラブ	<ul style="list-style-type: none"> 定員50名～60名（予定） 主要諸室：プレイルーム、生活室（和室） 床面積：約200㎡

3) PFI方式の基本的考え方

- ①事業類型：サービス購入型
- ②事業方式：BTO方式
- ③事業期間：15～20年間を予定
- ④民間事業者の選定方式：総合評価一般競争入札方式を予定
- ⑤官民の役割分担

施設区分	設計	建設	維持管理	運営
①小山小学校	PFI	PFI	PFI	一部PFI（*1、2）
②地域ふれあいセンター	PFI	PFI	PFI	PFI（*2）
③十太夫児童センター	PFI	PFI	PFI	市
④学童保育クラブ	PFI	PFI	PFI	民間(*3)

- ※ 1： 給食調理業務（献立作成、材料調達は除く）はPFI事業者の業務範囲。
 ※ 2： 学校開放事業及びふれあいセンター、児童センター利用形態、役割分担は、次ページ表の通り。
 ※ 3： 学童保育クラブの運營業務は、他の小学校と同様に保護者による自立的な運営を予定。

【学校開放事業及びふれあいセンター、児童センター利用形態、役割分担案】

施設区分	利用形態	主な業務	役割分担	利用可能時間		
				平日	学校休業日	
①学校開放	特別教室	登録団体制	受付、施錠・開錠、備品管理	PFI	17:00～21:00	9:00～21:00
	図書室	児童、一般	受付、案内、図書管理、貸出	市	—	9:00～17:00
	プール（夏休みで児童使用しない日のみ）	一般利用児童	受付、監視、備品等の管理	市	—	9:00～17:00
	屋内運動場	登録団体制	受付、施錠・開錠、備品管理	PFI	17:00～21:00	9:00～21:00
	グラウンド	登録団体制	受付、施錠・開錠、備品管理	PFI	—	9:00～17:00
②地域ふれあいセンター	一般	受付、案内、備品等の管理	PFI	9:00～17:00	9:00～22:00	

4) 開校予定

- ・平成 21 年 4 月を予定

以上

(様式1)

技 術 提 案 書

業務の名称 小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務

標記業務について、技術提案書を提出します。

平成 年 月 日

流山市長 井崎 義治 様

提出者) 住 所
会 社 名
代 表 者

作成者) 担当部署
氏 名
電話番号
F A X
E-mail

(様式2)

提出者の会社概要

法人名等	
所在地	
資本金	
従業員数	・事務系 名 ・技術系 名 ・その他 名 合計 名
有資格者数	・ 名 ・ 名 ・ 名
業務内容	
組織図	

(様式3)

提出者のPFI関連業務実績

PFIによる公共施設等の整備に関する業務

1	業務名称								
	発注者		業務場所						
	事業期間		総事業費	千円					
	事業の概要								
					2	業務名称			
						発注者		業務場所	
						事業期間		総事業費	千円
事業の概要									
					3	業務名称			
						発注者		業務場所	
						事業期間		総事業費	千円
事業の概要									

(様式4)

業務実施体制

業務執行体制	
--------	--

(様式5)

予定技術者の経歴及び実績（総括、技術、財務、法務）

PFIによる公共施設等の整備に関する実績

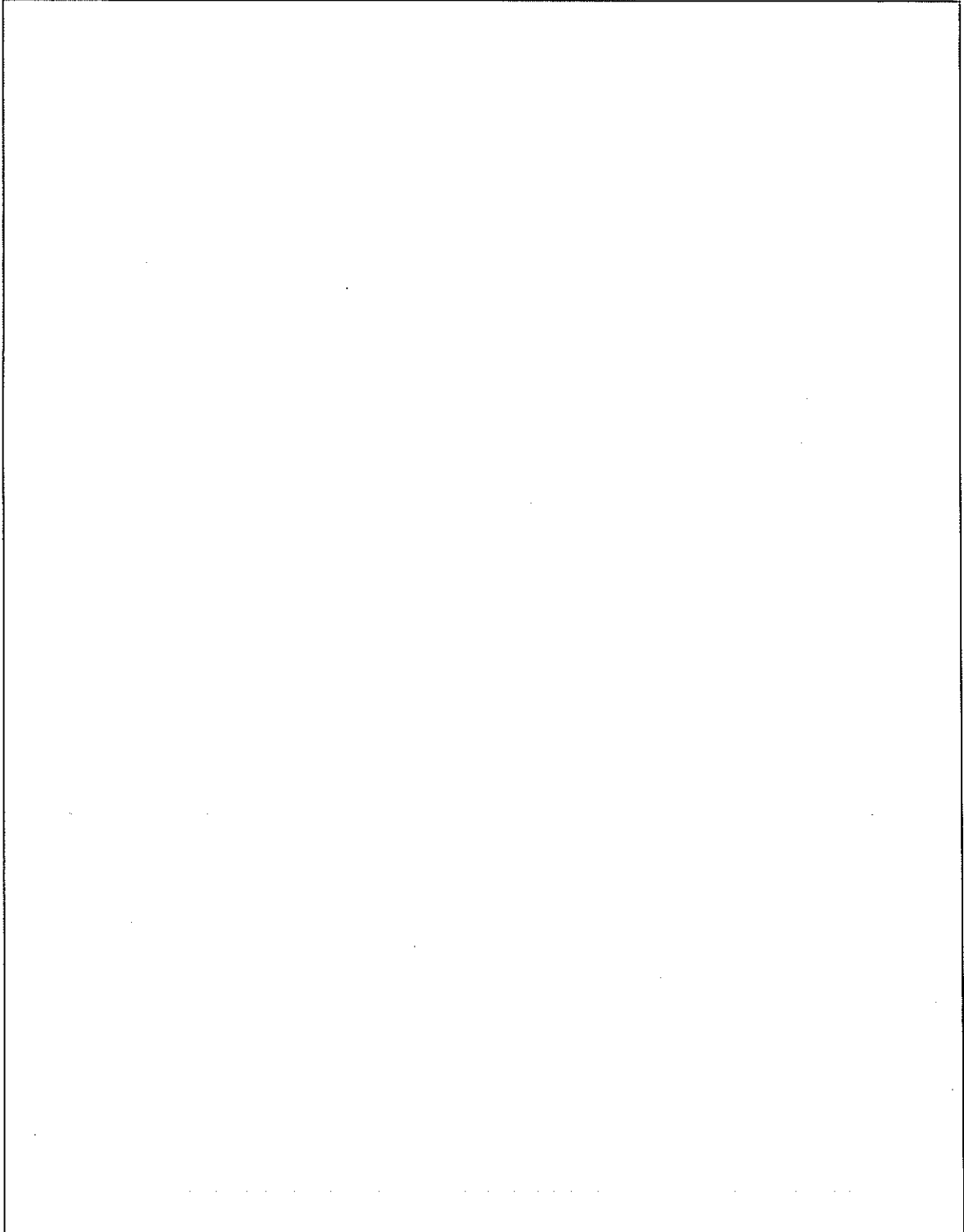
氏名・年齢		所属・職名	
経歴等			
業務経験年数		PFI関係業務	
専門分野			
資格等			
参画した主要業務の実績			
業務名			
発注者		業務期間	
分担業務及び立場			
概要			
業務名			
発注者		業務期間	
分担業務及び立場			
概要			

*担当者それぞれ1枚作成

(様式6-1)

課題についての提案

(現状のPFI制度の枠組みの中で本事業を展開する際の留意事項)

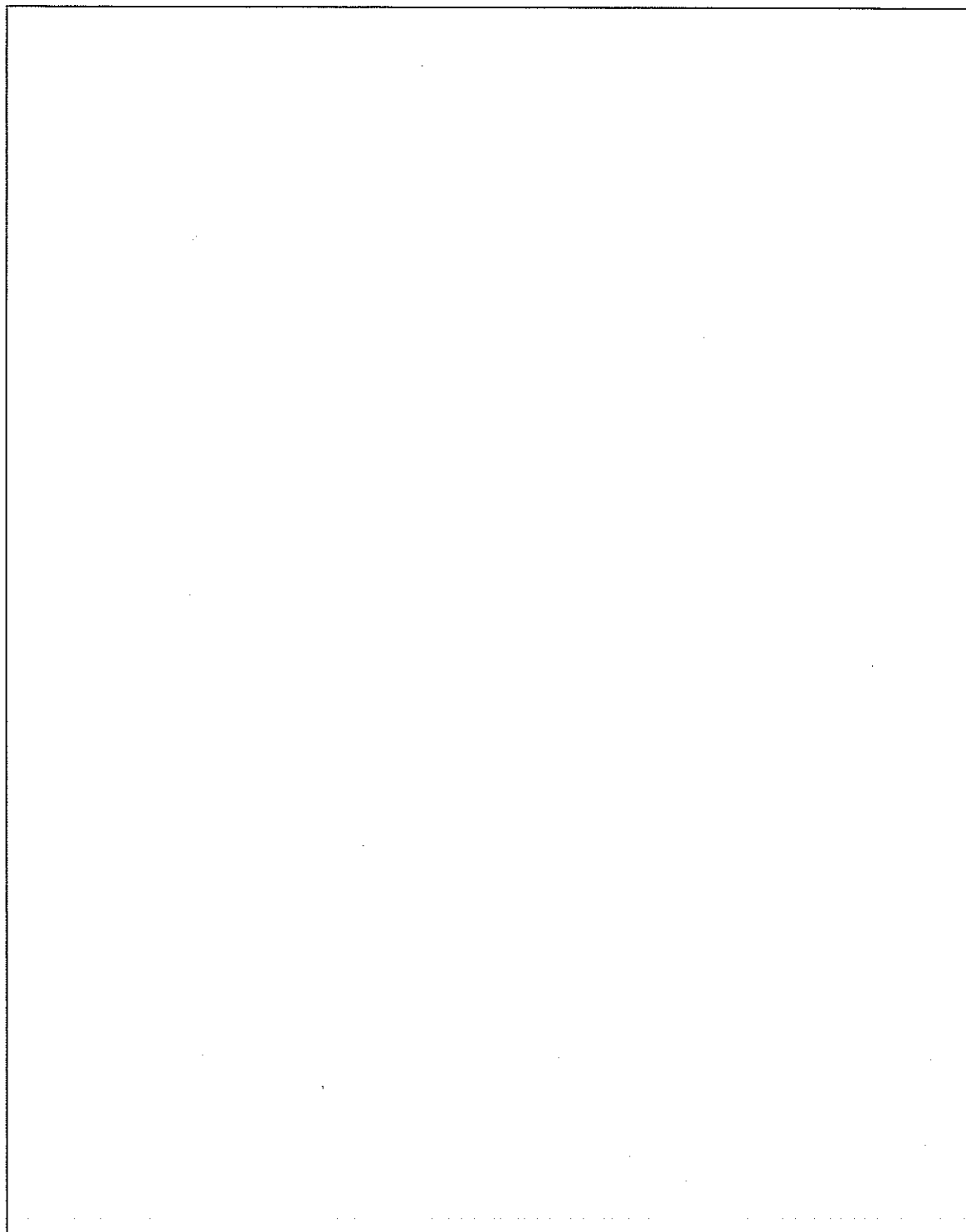


(2枚以内に記述のこと)

(様式6-2)

課題についての提案

(新しいまちづくり地区でのPFI方式を活用した小学校整備の留意点)

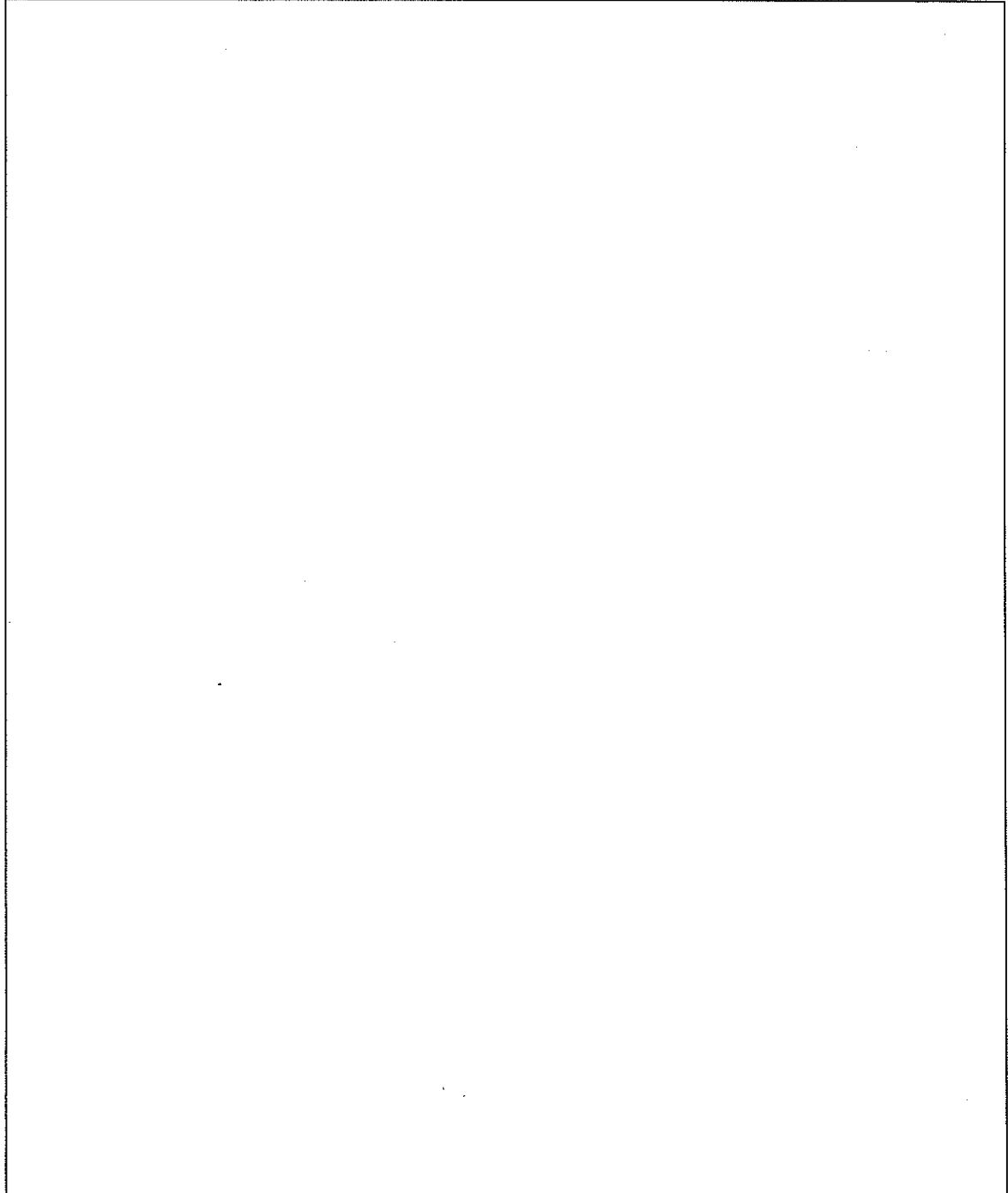


(1枚以内に記述のこと)

(様式7)

本業務の実施

(本事業をどのような体制で実施するか、事業の内容、業務遂行上の留意事項、事業の考え方、実施の手順をそれぞれについて解説してください。)



(1枚以内に記述のこと)

平成 年 月 日

流山市長 井崎 義治 様

住所

会社名

質 問 書

業務名：「小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務」

番 号	質 問 事 項
	回 答

注：番号欄に、質問内容に該当する資料名、ページ数を記載のこと。質問がない場合、質問書の提出は不要。

一枚に複数の質問を記載してもよい。

<回答の送付先>

所属

氏名

電話








FAX

E-mail

小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務 選定基準

評価項目		判断基準	様式	配点	評価ウェイト
提出企業の業務執行能力、体制	専門技術力	過去5年間に本事業に資するPFI関係業務の実績（PFI可能性調査、アドバイザー、モニタリング）が3件ある。	様式3	3	10
	業務執行能力、体制	一級建築士、技術士、施工管理技師等の本件の実施に資する有資格者が多数所属しており、組織としての対応能力が高い。	様式2	3	
		協力企業を含めた適切な実施体制が構築されている。	様式4	4	
総括責任者、各分野担当者の能力	専門技術力	過去5年間に本事業に資するPFI関係業務の実績（PFI可能性調査、アドバイザー、モニタリング）が2件ある。	様式5	4	10
		先進性の高いプロジェクトがその中に含まれている。		3	
	資格	業務に資する資格を有する、専門分野における十分な経過年数を有する。	様式5	3	
課題についての提案	課題①（2枚）	日本のPFI制度の成立背景とその課題及び学校PFIにおける国際的な状況とその背景について理解している。	様式6-1	6	16
		適切なブリーフィング作成のための十分なアイデアを有している。		5	
		事業者選定における課題を改善するアイデアを有している。		5	
	課題②（1枚）	流山市が推進しようとしているグリーンチェーン戦略や都市再生機構の区画整理事業との関係づけに配慮している。	様式6-2	5	18
		小学校施設の性能の考え方とその確保のための方策について考慮している。		5	
		新しい地域の拠点としての学校の在り方について理解している。		4	
複合教育施設の適切な運営とそのモニタリングの方法について考慮している。		4			
実施方針の妥当性	事業内容の理解	地域特性の把握に基づき流山市に置ける本施設整備の位置づけを適切に把握している。	様式7	3	29
		施設整備の位置づけ、本事業の事業特性を適切に理解した上で、PFI方式の活用に関する認識が的確に把握されている。		3	
	業務遂行に対する理解	スーパーバイザーとの適切なコラボレーションの方法、ならびに市担当への適切な業務支援が盛り込まれている。		10	
	事業費の考え方	VFMはもちろん、長期的視点に立った事業全体の投下コストを適切な水準に納めようとする意思と方策が示されている。		8	
	実施手順	アドバイザー業務における検討項目が網羅され、適切な業務手順が示されている。		5	
工程	適切な工程計画	開校時期を考慮した実現性の高い工程計画となっている。		3	7
	課題・留意点の提示	工程上の課題・留意点等が明示されている。		4	
見積書	価格の妥当性を評価	提案内容に対しての価格の妥当性に対する評価		10	10
合計					100

起案用紙 (甲号)

保存年限				年	目次番号			
決裁区分	甲・乙・丙・丁	特殊表示		記番号	流教総第	号		
起案	所属 学校教育 部 教育総務 課			処理経過	第	号		
	職氏名印 主査 川 何 徹 				(発信)	年	月	日
電話 402				起案	18	年 / 月 28	日	
審査	公印使用	月	日	決裁	18	年 / 月 26	日	
文書取扱主任印	管守者印	使用回数		施行	18	年 / 月 26	日	
				公開区分	公開 ・ 全部非 ・ 部分非			
件名	小山小学校校舎建設等に伴うアドバイザー業務プロポーザル実施要領等の書式の変更について							
決裁	市長	助役	教育長	部長	次長	課長	課長補佐	係長、係
合議								
意見付記	<p>このことについて、^(別紙)により 書式を変更 してよろしいか。 裏面 なお、決裁後、アドバイザー業者11社に配布してよろしいか。</p>							
分類	第1 ガイド	施設計画	第2 ガイド	計画 (小山)	個別 フォルダー	小山小学校建設		

流山市

1 理由

小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務プロポーザルを実施するにあたり、実施要領等の関係資料を作成したところであるが、平成18年1月19日に開催したアドバイザー業者の指名審査会において、スケジュールの変更及びアドバイザー選考基準の明確化等の提言があったため、実施要領の変更を行い、併せて小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー選考基準を作成するものである。

2 変更様式等

- (1) 小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務プロポーザル実施要領・・・別紙のとおり
- (2) 小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー選考基準・・・別紙のとおり

1 P F I 導入可能性調査の結果

平成17年6月2日の業務契約以降から、委託先の日本工営(株)によるP F I 導入可能性調査を実施してきたが、V F M の達成が確認され、P F I 導入が可能と判断された。

このことを受け、小山小学校校舎建設等については、P F I 事業として進めることが、庁議の場で政策決定されたところである。

2 アドバイザリー業務契約の実施

P F I 導入可能性調査の結果を受け、今後は、P F I 法の規定に則り本施設の建設等を行うP F I 事業者の公募・契約に向けたアドバイザリー業務委託へ向けた事務作業を実施するものである。

そこで、当該のアドバイザリー業務契約を締結するにあたりその手法について、P F I プロジェクト会議及び民間活力検討委員会で議論を行った結果、以下によりプロポーザル方式で実施することが決定されたところである。

～ P F I アドバイザリー業務委託～

1 アドバイザリー業務の内容

- (1) 小山小学校等の設計、建設、監理、維持管理、運営を行うP F I 事業者を公募し、契約するために、下記の事務作業が必要である。

■ 事務作業の内容

《 P F I の手続き関係》

ア 公募・契約書類の作成

- (ア) 要求水準書(案)の作成
- (イ) 契約書(案)の作成
- (ウ) 支払、モニタリング規定書の作成
- (エ) 審査基準(案)の作成
- (オ) 公募(入札)資料の作成

イ 実施方針の策定・公表（P F I 法第 5 条）

（ア）実施方針の作成

（イ）実施方針の公表・説明会の開催

（ウ）質問・意見の聴取及び回答

ウ 特定事業の選定・公表（P F I 法第 6 条）

（ア）事業内容の精査・最終 V F M の算定

（イ）長期債務負担行為の議決

（ウ）特定事業の選定資料の作成・公表

《 P F I 事業者選定関係》

ア 民間事業者の選定等（P F I 法第 7 条）

（ア）説明会・現地見学会

（イ）質問・回答

（ウ）提案書審査、選定、公表

《 契約関係》

ア 基本協定の締結・仮契約・本契約

（ア）基本協定の締結

（イ）仮締結の締結

（ウ）議会承認・本契約

■ 委託期間

契約日から平成 1 9 年 3 月 3 1 日

2 アドバイザリー業者選定について

アドバイザリー業務は、極めて専門的であることから、P F I に対する知識だけでなく、民間事業者や金融機関の考え方にも精通し、事業を適切に構築する能力を有するアドバイザーに委託することが一般的である。

したがって、アドバイザーは、実績のある専門のコンサルを絞り込み、①指名競争入札、②企画書の提出を求めるプロポーザル方式、③ P F I 導入可能性調査を実施した業者との随意契約等により、適切に選定することが必要である。

なお、自治体等で実施されている P F I 事業におけるアドバイザリー契約の事例では、金額だけで判断する①はほとん

ど見られず、②、あるいは③の手法が採られている。

3 プロポーザル方式の採用について

小山小学校等 P F I 事業のアドバイザー業者選定に当たっては、選定（契約）の透明性、公正性、客観性が確保できる②プロポーザル方式を選択するものとする。（次頁 ◎プロポーザル方式を採用する理由参照）

プロポーザルには「公募型」と「指名型」の2タイプの方法があるが、平成21年4月移転を可能にするには、P F I 事業者公募の前提となる長期債務負担行為を、平成18年9月定例会において議決を受けておく必要があるという、極めて厳しい日程のため、実績のある会社の中から絞り込みを行い、プロポーザル提出要請を行う指名型を選択することで、事業期間の短縮を図るものとする。

* P F I 事業における契約は、長期にわたる複数年契約であることから、予算で債務負担行為を設定する必要がある。

◎プロポーザル方式

技術力や経験、プロジェクトに望む体制などを含めたプロポーザル（提案書）を提出してもらい、公正に評価して業者を選ぶ方式。

◎プロポーザル方式を採用する理由

- （ア）客観的な評価基準（後日、別途作成）をもとに、公正な審査が行われ、選定プロセスも透明性が確保される。⇒ 公正性、透明性、客観性を確保した業者選定が可能であり、説明責任が果たされる。
- （イ）金額の多寡ではなく、民間業者の創造性、技術力、経験等を適性に審査のうえ、その業務の内容に最も適した民間業者を選定することが可能。
- （ウ）書類提出だけでなく、ヒヤリングを行うことで設計者の総合的な能力を直接評価することが出来る。

4. プロポーザル実施に係る実施要領等について

(1) プロポーザル実施要領(案)

(2) 小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務仕様書

(3) 小山小学校校舎等の建設に関する事業概要

(4) 提案書の様式(各案)

・技術提案書(様式1)、提出者の会社概要(様式2)、提出者のPFI関連業務実績(様式3)、業務実施体制(様式4)、予定技術者の経歴及び実績(様式5)、課題についての提案(様式6-1及び様式6-2)、本業務の実施(様式7)、質問書

(5) 審査基準表(案)

(上記の様式等は別紙参照)

《参考》

◎アドバイザー業務委託業者選定までのスケジュール

H18・1～H18・3

- ・業者選定の契約方法の決定(指名型プロポーザル方式)
- ・募集要項及び仕様書・提案書類等の作成
- ・選考基準表の作成・決定
- ・提案業者の選定(指名)
- ・アドバイザー業務への参加の確認
- ・アドバイザー選定委員会の組織化(市役所内部)・開催
- ・募集要項及び仕様書等の送付、質問等の受付
- ・Q&A作成、事業者に送付
- ・事業者からの提案書受理
- ・提案書の評価
- ・受諾業者の選定

H18・3下旬

- ・アドバイザー契約締結

小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務
プロポーザル実施要領

1 目的

この要領は、「小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務」の受諾者をプロポーザル方式により選定するため、必要な手続き等について定めるものである。

2 委託業務名

小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務

3 委託予定期間

契約締結日から平成19年3月31日まで

4 委託内容調査の具体的な作業項目は、別紙「業務仕様書」のとおりである。

5 事業概要

別紙「事業概要書」のとおり

6 選定手続き

(1) スケジュール

ア 資料配布	1月26日(木)
イ 質問の受付締め切り	2月6日(月)
ウ 質問に対する回答	2月13日(月)
エ 企画書の提出	2月28日(火)
オ 受諾者の選定	
(ア) 書類審査	3月15日(水)頃
(イ) ヒアリング	3月22日(水)頃
カ 選定結果の通知	3月下旬
キ 委託業務契約	3月下旬

(2) 受託者の選定方法

企画提案書を受領後、庁内の選定会において選考・評価の基準に基づいて審査し、受託者を決定する。

7 企画提案書作成

(1) 作成上の注意

ア 企画書の用紙サイズは、A4縦一横書き一左綴りとし、各頁に通し番号をふること。

イ 本企画書に記載するPFI関連業務とは、PFI事業に係る「可能性調査」「アドバイザー業務」「モニタリング業務」とする。

ウ 業務経歴は、直近5年間の実績を対象とする。

エ 本業務は、総括担当者、主任担当者【技術、財務、法務】からなる調査チームを組んで行うものとする。

オ 総括担当者は、提出者の組織に所属する者であること。

カ 主任担当者は、必要に応じて協力会社等に再委託することが出来る。

キ 同じ担当者が複数の役割及び分野を担当することは出来ない。

ク 記述内容は文章での表現を原則とし、正確かつ簡潔な記述を心がけること。

ケ 各様式において規定した枚数を超えないこと。

コ 実施方針、課題についての提案部分は提案社名が分からない状態で公平な審査に配慮するため、様式3～7及び工程表については提出者の会社名を記載しないこと。また、「(3)提出方法等」に示すように整理して提出すること。

(2) 様式

① 技術提案書(様式1)

② 提出者の会社概要(様式2)

③ 提出者のPFI関連業務実績(様式3)

- ・PFI関連業務に関する提案者の会社実績のうち、代表的なものを3件選び、概要を記入すること。

④ 業務実施体制(様式4)

- ・社外から協力を受ける場合は、協力会社を含めた実際の推進体制を明確にすること。
- ・様式4は1枚記入のこと。

⑤ 予定技術者の経歴及び実績(様式5)

- ・総括責任者・主任担当者(技術・財務・法務)について、それぞれ1枚に記入すること。
- ・予定技術者が実際に従事したPFI関連業務のうち、代表的なものを2件選び、概要を記入すること。

⑥ 課題についての提案(様式6)

- ・以下の課題に関する提案を、それぞれ指定の枚数に記入すること。

【課題1】(様式6-1)

現状のPFI制度の枠組みの中で本事業を展開する際の留意事項
(2枚以内)

【課題2】(様式6-2)

新しいまちづくり地区でのPFI方式を活用した小学校整備の留意点
(1枚以内)

⑦ 本業務の実施(様式7)

- ・本業務をどのような体制で実施するか、事業の内容、業務遂行上の留意事項、事業の考え方、実施の手順をそれぞれについて解説してください。なお、本事業は、下記に示したような特色を有しています。当然応募者には、これらに対する適切な配慮が望まれます。(1枚以内)
- ・流山市の重要なプロジェクトのひとつであり、かつ、最初のPFI事業であることを踏まえ、本事業では市として別途「スーパーバイザー」を指名します。事業者にはこの「スーパーバイザー」の指導を受けつつ、適切な事業の枠組みを提示していくことが期待されます。
- ・数値としてのVFMを上昇させることは勿論重要ですが、事業全体における投下資本全体を抑制しながら、長期にわたって有用な社会資本をどのように整備するかが本事業の課題となっております。

(3) 提出方法等

ア 提出部数

(ア) 様式1	3部
(イ) 様式2～7	10部
(ウ) 工程表	10部
(エ) 見積書	原本1部 コピー 10部

イ 提出方法： 持参または郵送

ウ 提出期限： 平成18年2月28日 17時(必着)

*窓口に持参の場合は、土日祝祭日を除く午前8時30分から午後5時まで。提出書類に不足がある場合は、無効とします。

エ 提出先： 項目11参照

8 質問の受付及び回答

企画書の作成に関する質問がある場合は、質問用紙(様式)により

提出することとし、口頭、電話等では一切受け付けない。

(1) 提出方法：持参、または、郵送、FAX、E-mail

(2) 提出期限：平成18年2月6日 17時(必着)

(3) 提出先：項目11参照

(4) 回答方法：FAXまたはE-mail

9 選定方法

応募者からの提出書類及びヒアリングについては、別途市が指名したスーパーバイザー及び市職員による審査委員会からなる「(仮称)アドバイザー選定委員会」(以下、「選考委員会」という。)による厳正な審査を行い、優先交渉権を決定する。なお、別に定める「選定基準」に基づき、総合評価により選考するものとする。

(1) 書類審査の実施

選考委員会は、提出された書類をもとに1次審査を行う。1次審査の結果は、各応募者に通知する。

(2) ヒアリングの実施

選考委員会は、1次審査通過者に対してヒアリングを行う。実施の場所と日時については、後日個別に通知する。ヒアリング参加者は、応募者につき2名以内とし、持ち時間は45分以内(応募者の説明応募者の説明30分以内、選考委員の質問15分以内)とする。

10 選考・評価の基準

(1) 提出企業の業務執行能力、体制

(2) 本業務の担当者の能力

(3) 課題に対する提案

(4) 実施方針の妥当性

(5) 工程の妥当性

(6) 本業務に対する提案価格

11 各書類の提出先及び連絡先

〒270-0192 千葉県流山市平和台1-1-1

流山市教育委員会学校教育部教育総務課 佐藤、川向

電話：04-7150-6103 FAX：04-7150-0809

E-mail：kyouikusoumu@city.nagareyama.chiba.jp

12 その他

(1) 本業務の委託予算額は総額で 25,000 千円 (税込み) である。

* 前金払いはしない。

(2) 企画書の作成、提出費用は、全て応募者の負担とする。

(3) 提出物の返還はしない。

(4) 本業務を受諾したもの (協力を受ける他のものを含む。) は、この契約の対象となる事業が、「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) 第 6 条に基づく特定事業として選定された場合には、同法第 7 条に定める民間事業者の選定に応募、または、参加しようとする民間事業者のコンサルタント等になってはならない。

小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務仕様書

1 業務概要

(1) 件名

小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務

(2) 目的

小山小学校は、つくばエクスプレス沿線整備事業として、新市街地地区の流山おおたかの森駅周辺地区に、新たな中心核を形成する商業・業務施設等の立地が予定されていることから、児童の教育的な環境を考慮して、現在地からの移転を予定している。

このことを機に、良好な環境の整備と児童等の安全・快適で地域住民に親しまれる学校施設の整備に努め、「新しいまちに相応しい、夢のある小学校となるような学校建設」を目指す。

本業務は、「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」に基づくPFI手法を用いて小学校整備を行うにあたり、事業者募集に係るアドバイザー業務を行うことを目的とする。

(3) 事業概要

別紙「事業概要書」のとおり。

(4) 目指す機能

おおむね次の点に配慮した学校施設の建設を目指す。

- ア 環境にやさしいエコスクール
- イ 情報化社会にふさわしい教育設備の充実
- ウ 子どもたちの安全の確保
- エ 防災の拠点となる施設
- オ 地域に開かれ、共にある学校施設

(5) 業務計画書の提出

本業務を受託した者（以下「受託者」という。）は、契約締結後すみやかに業務計画書を作成し、その承認を得なければ

ばならない。また、この計画を変更しようとする場合も同様とする。

2 業務内容

(1) 事業条件の整理

(2) 入札書類の作成

- ① 要求水準書（案）の作成
- ② 契約書（案）の作成
- ③ 支払いモニタリング規定の作成
- ④ 審査基準（案）の作成

(3) 審査委員会設立補助

事業者選定の考え方を検討し、事業者選定委員の候補者の選出に関する支援を行い、審査委員会設立に関する補助を行う。

(4) 実施方針の公表

事業者を募集する手続等の検討を行い、実施方針公表に関する市の支援を行う。

(5) 実施方針に対する質問回答

公表された実施方針に対する質問等への回答案を作成する。

(6) 特定事業の選定・公表

特定事業の選定のための事業前提条件の整理を行うと共に、P S C算定、P F I / L C Cの算定を行い、V F Mの定量的評価・定性的評価を行った上で公表資料の作成を行う。

(7) 事業者募集

要求水準書、契約書、入札説明書、様式の作成を行い、事業者募集の支援を行う。公表資料に対する質問について回答案を作成する。

(8) 事業者提案の評価・選定補助

審査委員会の運営補助を行う。

事業者から提出された提案書の取りまとめを行うとともに、事業者選定にかかわる資料を作成する。

事業者の選定結果の公表資料案の作成を行う。

(9) 基本協定書の作成、協定書締結支援

基本協定書の作成を行うと共に、市と事業者の間における基本協定書締結の支援を行う。

(10) 契約締結支援

市とSPCの契約締結に関する交渉支援を行う。

3 契約期間

契約締結日から平成19年3月31日

4 成果品

(1) 成果品の提出

受託者は、入札書類（入札説明書、要求水準書、契約書、審査基準、協定書等）を募集工程に合わせて提出しなければならない。

(2) 成果品の様式

成果品の様式は、A4版、縦型、横書き、左綴じで作成する。

(3) 提出部数

成果品の提出部数は、10部とする。

成果品のデータ等を記録した電子媒体一式。

(4) 成果品の帰属

成果品の管理及び権利の帰属は、すべて委託者のものとし、委託者が承諾した場合を除き、受託者は成果品を公表してはならない。

5 その他

(1) 受託者は、業務内容に疑義が生じた場合は、すみやかに委託者と協議し、原則として委託者の指示に従うものとする。

(2) 受託者は、市が提供した情報及び本業務の実施により得られた情報の管理を徹底しなければならない。

小山小学校校舎等の建設に関する事業概要

【整備内容】

小山小学校及び十太夫福祉会館等は、つくばエクスプレス沿線整備事業として、新市街地地区のおおたかの森駅周辺地区に、新たな中心核を形成する商業・業務施設等の立地が予定されていることから、現在地からの移転を予定している。

このことを機に、良好な環境の整備と児童等の安全・快適で地域住民に親しまれる学校施設の整備に努め、「新しいまちに相應しい、夢のある小学校となるような学校建設」を目指す。

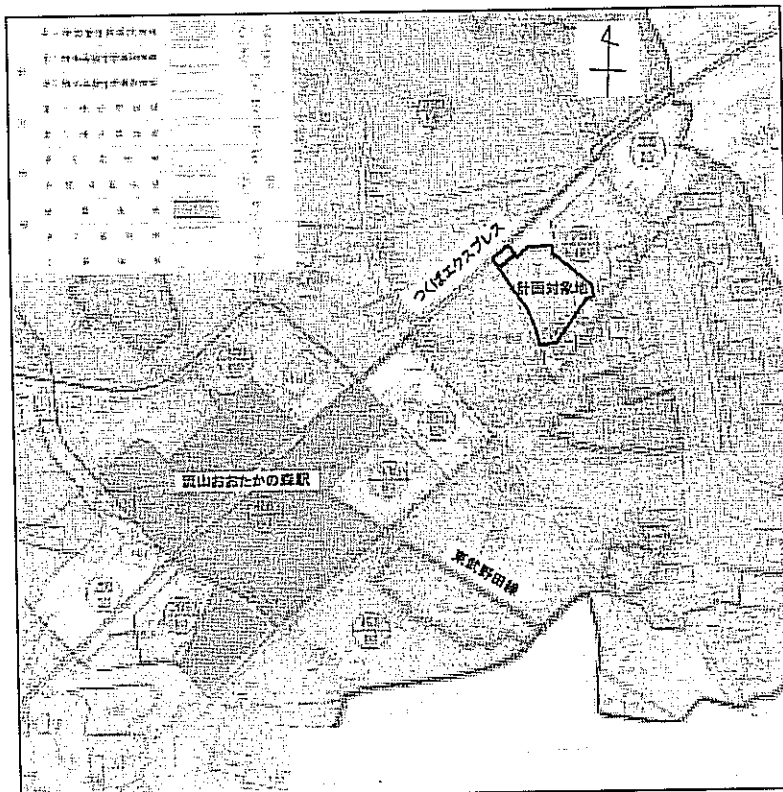
目指す機能

おおむね次の点に配慮した学校施設の建設を目指す。

- ア 環境にやさしいエコスクール
- イ 情報化社会にふさわしい教育設備の充実
- ウ 子どもたちの安全の確保
- エ 防災の拠点となる施設
- オ 地域に開かれ、共にある学校施設

1) 計画地の概要

名称	内容
所在	流山市十太夫地先
敷地面積	約 21,000 m ²
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率	200%
容積率	60%



2) 施設概要

以下の4つの施設を同一敷地に整備予定。

施設区分	概要
①小山小学校	<ul style="list-style-type: none"> 普通教室：18教室 特別学級教室：1教室 多目的室：2教室程度（高学年のみ） 特別教室：集会室（1）、理科室（1）、音楽室（2）、図画工作室（1）、家庭科室（1）、コンピューター室（1）、図書室（2） 調理室：自校式（1,000食） 屋内運動場、プール（25m×8コース、温水化なし）、グラウンド
②地域ふれあいセンター	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民への開放を目指した、地域ふれあいセンターとして整備 主要諸室：舞台付集会室（80人程度）、和室（8畳×2室）、会議室（20人×2室） 床面積：約500㎡
③十太夫児童センター	<ul style="list-style-type: none"> 主要諸室：プレイルーム（集会室、遊技室、体育室）、図書室、工作室 床面積：約400㎡
④学童保育クラブ	<ul style="list-style-type: none"> 定員50名～60名（予定） 主要諸室：プレイルーム、生活室（和室） 床面積：約200㎡

3) PFI方式の基本的考え方

- ①事業類型：サービス購入型
- ②事業方式：BTO方式
- ③事業期間：15～20年間を予定
- ④民間事業者の選定方式：総合評価一般競争入札方式を予定
- ⑤官民の役割分担

施設区分	設計	建設	維持管理	運営
①小山小学校	PFI	PFI	PFI	一部PFI (*1、2)
②地域ふれあいセンター	PFI	PFI	PFI	PFI (*2)
③十太夫児童センター	PFI	PFI	PFI	市
④学童保育クラブ	PFI	PFI	PFI	民間(*3)

- ※ 1： 給食調理業務（献立作成、材料調達は除く）はPFI事業者の業務範囲。
- ※ 2： 学校開放事業及びふれあいセンター、児童センター利用形態、役割分担は、次ページ表の通り。
- ※ 3： 学童保育クラブの運營業務は、他の小学校と同様に保護者による自立的な運営を予定。

【学校開放事業及びふれあいセンター、児童センター利用形態、役割分担案】

施設区分	利用形態	主な業務	役割分担	利用可能時間		
				平日	学校休業日	
①学校開放	特別教室	登録団体制	受付、施錠・開錠、備品管理	PFI	17:00~21:00	9:00~21:00
	図書室	児童、一般	受付、案内、図書管理、貸出	市	—	9:00~17:00
	プール（夏休みで児童使用しない日のみ）	一般利用児童	受付、監視、備品等の管理	市	—	9:00~17:00
	屋内運動場	登録団体制	受付、施錠・開錠、備品管理	PFI	17:00~21:00	9:00~21:00
	グラウンド	登録団体制	受付、施錠・開錠、備品管理	PFI	—	9:00~17:00
②地域ふれあいセンター	一般	受付、案内、備品等の管理	PFI	9:00~17:00	9:00~22:00	

4) 開校予定

- ・平成21年4月を予定

以上

(様式1)

技 術 提 案 書

業務の名称 小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務

標記業務について、技術提案書を提出します。

平成 年 月 日

流山市長 井崎 義治 様

提出者) 住 所
社 会 名
代 表 者

作成者) 担当部署
氏 名
電 話 番 号
F A X
E-mail

(様式2)

提出者の会社概要

法人名等	
所在地	
資本金	
従業員数	・事務系 名 ・技術系 名 ・その他 名 合計 名
有資格者数	・ 名 ・ 名 ・ 名
業務内容	
組織図	

(様式3)

提出者のPFI関連業務実績

PFIによる公共施設等の整備に関する業務

1	業務名称								
	発注者		業務場所						
	事業期間		総事業費	千円					
	事業の概要								
					2	業務名称			
						発注者		業務場所	
						事業期間		総事業費	千円
事業の概要									
					3	業務名称			
						発注者		業務場所	
						事業期間		総事業費	千円
事業の概要									

(様式4)

業務実施体制

業務執行体制

(様式5)

予定技術者の経歴及び実績（総括、技術、財務、法務）

PFIによる公共施設等の整備に関する実績

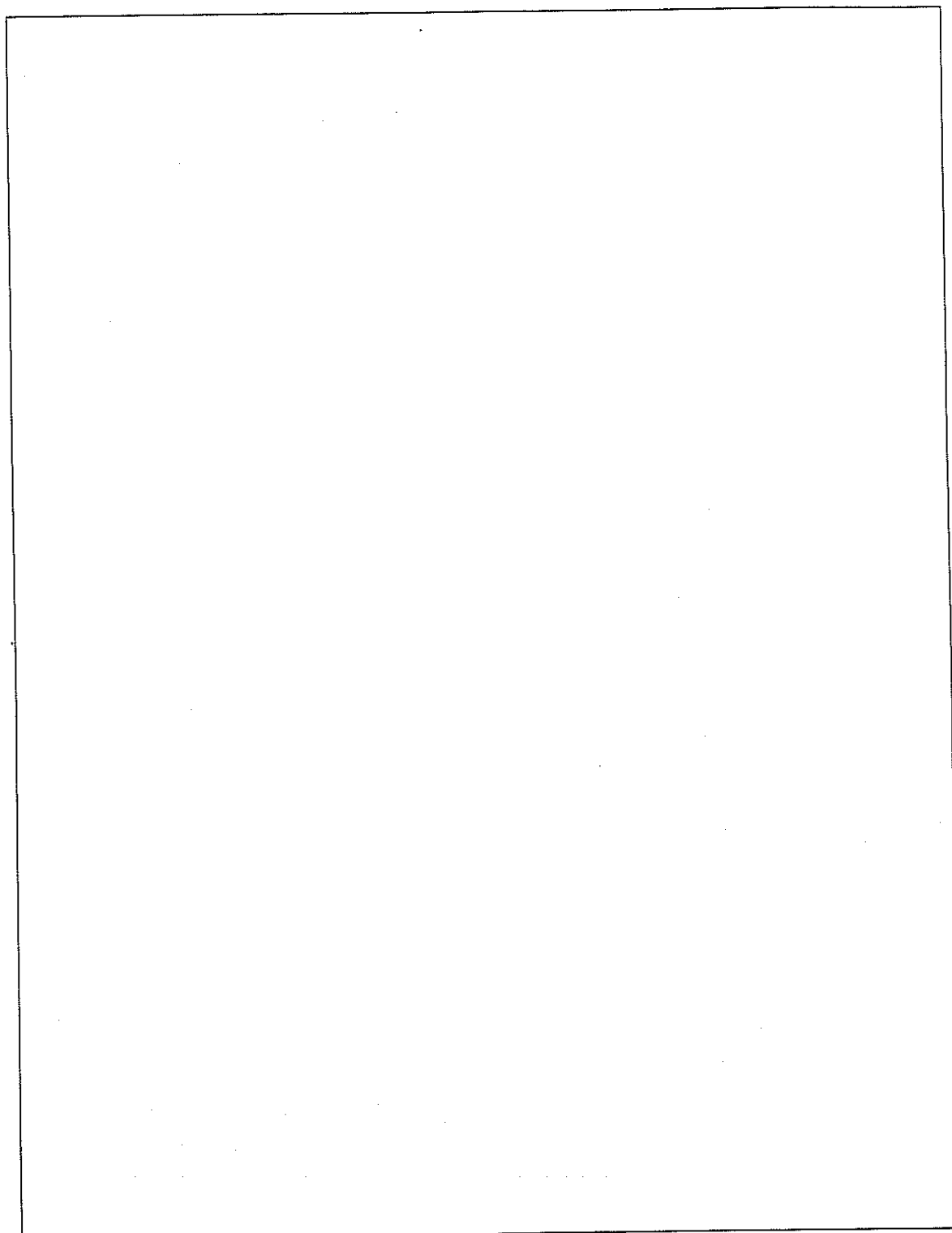
氏名・年齢		所属・職名	
経歴等			
業務経験年数		PFI関係業務	
専門分野			
資格等			
参画した主要業務の実績			
業務名			
発注者		業務期間	
分担業務及び立場			
概要			
業務名			
発注者		業務期間	
分担業務及び立場			
概要			

*担当者それぞれ1枚作成

(様式6-1)

課題についての提案

(現状のPFI制度の枠組みの中で本事業を展開する際の留意事項)

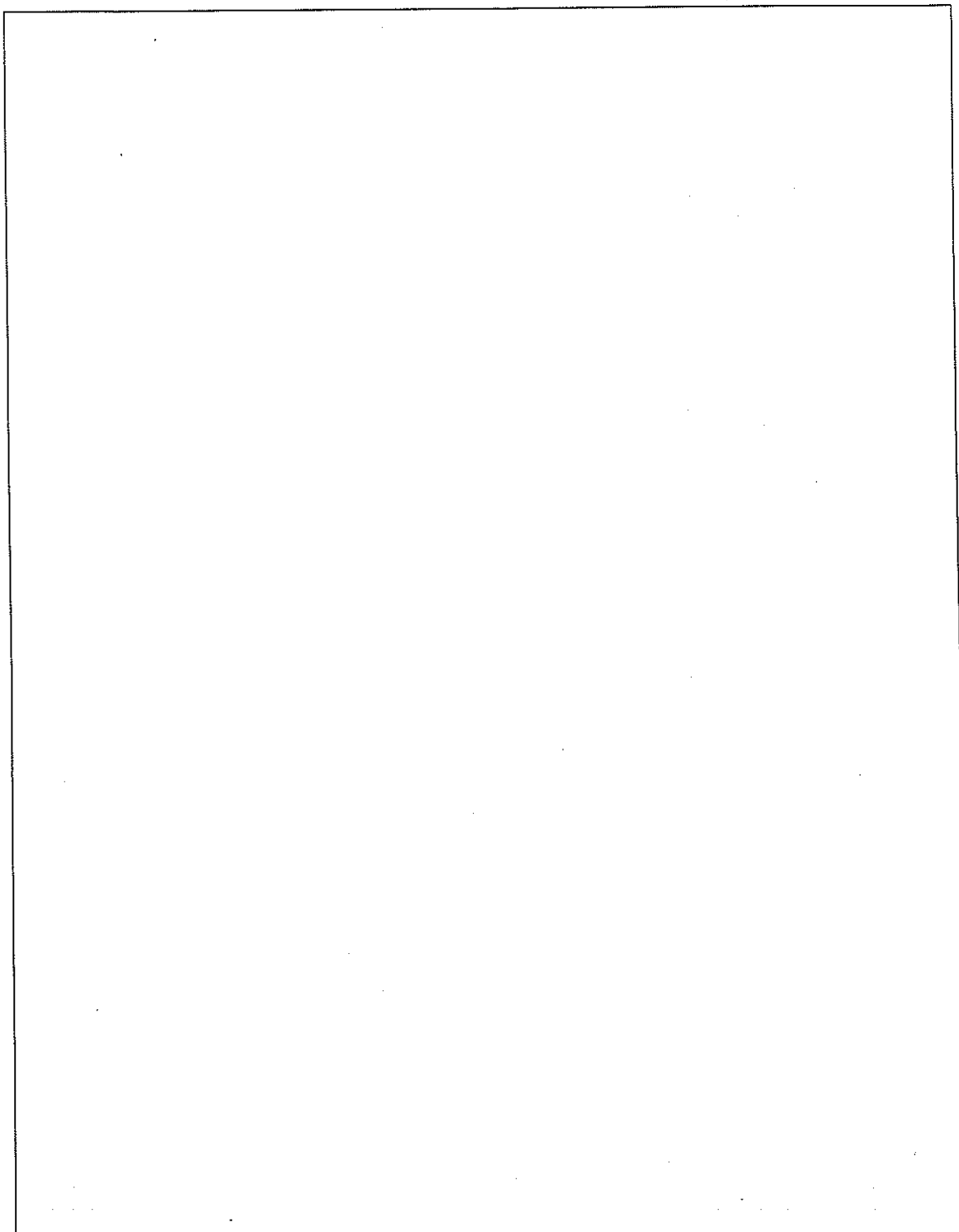


(2枚以内に記述のこと)

(様式6-2)

課題についての提案

(新しいまちづくり地区でのPFI方式を活用した小学校整備の留意点)

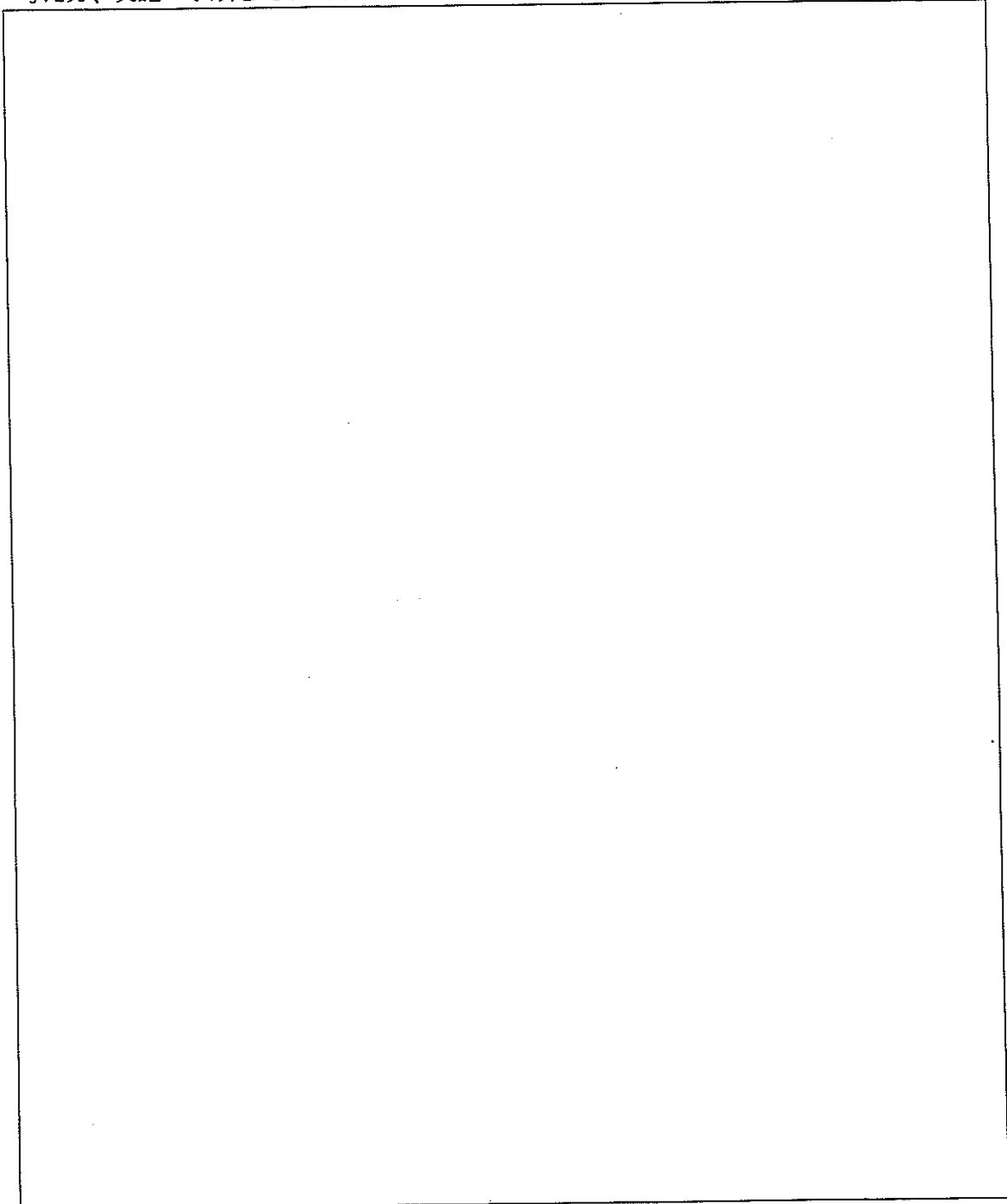


(1枚以内に記述のこと)

(様式7)

本業務の実施

(本事業をどのような体制で実施するか、事業の内容、業務遂行上の留意事項、事業の考え方、実施の手順をそれぞれについて解説してください。)



(1枚以内に記述のこと)

平成 年 月 日

流山市長 井崎 義治 様

住所

会社名

質 問 書

業務名：「小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務」

番 号	質 問 事 項
	回 答

注：番号欄に、質問内容に該当する資料名、ページ数を記載のこと。質問がない場合、質問書の提出は不要。

一枚に複数の質問を記載してもよい。

<回答の送付先>

所属

氏名

電話

FAX

E-mail