

官民連携手法を用いた
公共施設等の LED 照明調達事業

【募集要項】

令和 6 年 9 月

(令和 6 年12月 2 日変更)

貝塚市 総合政策部
行財政管理課 公共施設マネジメント室

目 次

I 本募集要項の位置づけ	1
II. 募集内容に関する事項	4
1 本事業の概要	4
(1) 事業名称	4
(2) 事業の内容	4
(3) 事業の条件	4
(4) 公共施設等の管理者	4
(5) 対象施設	4
(6) 事業目的	5
(7) 事業範囲	5
(8) 事業方式	9
(9) 事業期間	10
(10) サービス対価の支払いについて	10
III. 事業者募集等のスケジュール	12
IV. 応募に関する要件等	13
1 民間事業者の構成要件	13
(1) 民間事業者の構成	13
(2) 民間事業者の構成要件	13
(3) 民間事業者の参加資格要件	14
(4) 参加資格要件に関する留意事項	15
2 応募に関する留意事項	15
(1) 応募に伴う費用負担	15
(2) 著作権	15
(3) 特許権等	16
(4) 公平な応募	16
(5) 応募の無効および失格	16
(6) その他	16
3 応募に関する手続き	16
(1) 募集要項等の説明会および現地見学会	16
(2) 募集要項等に関する個別質問	17
(3) 募集要項等に関する個別対話	18
(4) 参加表明書等の提出	18
(5) 参加資格審査結果の通知	18
(6) 民間事業者との競争的対話	18

(7) 民間事業者の変更・辞退	19
(8) 企画提案書等の提出.....	19
V. 民間事業者の選定および優先交渉権者の決定	21
1 選定方式.....	21
2 選定方法.....	21
3 民間事業者によるプレゼンテーション	21
4 審査結果.....	21
5 事業者を選定しない場合	21
VI. 契約に関する事項	22
1 事業契約について	22
2 事業契約内容の交渉	22
3 事業契約書の締結	22
4 契約保証金	22
(1) 契約保証金の金額	22
(2) 契約保証金の免除	22
(3) 契約保証金の還付	23
5 事業契約を締結しない場合	23
6 事業契約の締結に至らなかった場合.....	23
7 金融機関との直接協定について	23
8 リスク分担の考え方	24
9 法制度等の改正について	24
10 資金調達	24
VII. 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項.....	25
1 事業の継続に関する基本的な考え方.....	25
2 融資の確保に関する協力体制.....	25
3 事業の継続が困難となった場合の措置	25
(1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合	25
(2) 市の責めに帰すべき事由により事業継続が困難になった場合.....	25
(3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合	25
4 モニタリングに関する事項	26
(1) モニタリングに関する基本的方針.....	26
(2) モニタリングの実施方法	26
(3) モニタリングの結果.....	26
VIII. 募集要項等に関する問い合わせ.....	27
(1) 受付方法について	27

(2) 回答方法について	27
--------------------	----

I 本募集要項の位置づけ

本募集要項は、貝塚市（以下「市」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、「官民連携手法を用いた公共施設等の LED 照明調達事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を募集および選定する公募型プロポーザル（以下「本公募」という。）を行うにあたり、公表するものである。

以降に示す資料は、本募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）である。なお、募集要項等と実施方針および実施方針等に関する質問に対する回答に相違がある場合は、募集要項等の規定が優先するものとする。

<別添資料各種>

【別添資料 1】要求水準書

市が本事業の遂行のみを目的とした特別目的会社 (Special Purpose Company)（以下、「SPC」という。）に要求する具体的なサービス水準を示すもの。

【別添資料 2】優先交渉権者選定基準

民間事業者から提出された提案書を評価する方法および基準を示すもの。

【別添資料 3】企画提案書作成要領

第 1 次審査により、資格を得た民間事業者が作成する企画提案書の作成に関する要件をまとめたもの。

【別添資料 4】照明台数表

本事業で設置を求める公共施設毎の照明台数と設置箇所毎の照明台数をまとめたもの。

【様式集】

提案書の作成等に使用する様式を示すもの。

- ・【様式 1】募集要項等に関する説明会参加申込書
- ・【様式 2】募集要項等に関する現地見学会参加申込書
- ・【様式 3】募集要項等に関する個別質問書
- ・【様式 4】募集要項等に関する個別対話申込書
- ・【様式 5】募集要項等に関する競争的対話申込書
- ・【様式 6】参加表明書
- ・【様式 7】参加資格確認申請書
- ・【様式 8】連合体構成一覧表
- ・【様式 9】委任状
- ・【様式 10】応募事業者の構成員にかかる納税に関する書類
- ・【様式 11】応募事業者の構成員変更届
- ・【様式 12】辞退届

- ・【様式 13】企画提案書提出届
- ・【様式 14】業務要求水準に対する企画提案書
- ・【様式 15】提案金額書
- ・【様式 16-1】提案金額内訳書（対象施設グループ A）
- ・【様式 16-2】提案金額内訳書（対象施設グループ B）
- ・【様式 16-3】提案金額内訳書（対象施設グループ C）
- ・【様式 17】代替案（ヴァリエントビッド）の企画提案書
- ・【様式 18】資金調達計画書
- ・【様式 19】関心表明書（LOI）（案）

<用語の定義>

用語	定義
企業等	本事業においては、新会社法（平成 17 年法律第 86 号）の規定において設立された法人および特殊有限会社または特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第 7 号）の規定において設立された法人を現時点では想定しているものである。
特別目的会社 (SPC：Special Purpose Company)	PFI 事業の業務のみを行うために設立された事業会社。SPC の構成企業は、PFI 事業において企画・調査・設計・設置・維持管理業務を担う企業等で構成される。SPC は貝塚市内に設立する。
構成企業	事業契約に規定される業務を担い、SPC へ出資する企業等とし、出資比率は構成企業全体で合計 50%を超えるものとする。
代表企業	構成企業のうち、最大の出資比率を有するものとする。
協力企業	事業契約に規定される業務を担う。ただし、SPC への出資は行わない企業等とする。
第三者企業	構成企業または協力企業から業務を請け負う企業等とする。
民間事業者	事業契約書に定められた業務を担う、出資を前提にした「構成企業」と出資をしない「協力企業」から成る。PFI 事業へ参画することを目的とした複数の企業等から構成される連合体のこと。
サービス購入型	民間事業者が資金調達し、施設の企画設計・設置・維持管理を行い、民間事業者が提供するサービスに対し、市がサービス対価を支払う方式。
独立採算型	民間事業者が資金調達し、施設の企画設計・設置・維持管理を行い、施設が生む収入により応募事業者の責任のもとでサービ

用語	定義
	スを提供する方式。
TONA TSR (TONA)	東京スワップ・レファレンス・レート。民間事業者が提案価格の基準金利を算定する際に用いる指標。
基本協定	事業者選定後、市と優先交渉権者となった事業者の二者間で契約交渉の前に締結する、契約締結までの交渉に関する事項を記載した協定。
リスク	業務を遂行する上で発生する成功阻害要因で、不確実にしか予測できない事柄が原因で発生し得る損失や、事業が遅延する事態等が生じる可能性。
モニタリング	事業開始後に、SPC が市の定めたサービス水準を遵守し、適切なサービス提供が行われているかを市が監視する手段。SPC が提供する公共サービスの水準を監視し、評価する行為。
サービス基準合意書	事業契約の締結後のモニタリング実施前に、市と SPC の二者間で締結する事業者が契約期間中に遵守すべきサービスの水準について記載している書類。
KPI (Key Performance Indicator)	契約締結後 SPC が実施する業務を目標値等の数値を用いて可視化したもの。市はその数値を用いて事業者の業務実施状況を監視する。「重要経営指標」、「重要業績指標」ともいう。
コミショニング プロセスシート	事業開始後の設計および改修業務において、設計内容や施工内容に変更が生じた場合、変更内容や変更経緯等を記録する書類。

Ⅱ. 募集内容に関する事項

1 本事業の概要

(1) 事業名称

官民連携手法を用いた公共施設等の LED 照明調達事業

(2) 事業の内容

【別添資料 1】要求水準書に記載する内容とする。

(3) 事業の条件

本事業は、令和 6 年第 4 回定例会での補正予算の成立を前提としたものであり、予算成立後に効力を生じる業務である。補正予算が成立しなかった場合は、契約を締結しないものとする。

(4) 公共施設等の管理者

貝塚市長 酒井 了

貝塚市 下水道事業 貝塚市長 酒井 了

貝塚市 病院事業管理者 片山 和宏

(5) 対象施設

本事業の対象施設は、以下の表に示す本市の公共施設等における照明施設とする。

施設分野	施設数	台数
① 行政系施設	9 施設	1,825 台
② 医療施設	1 施設	3,193 台
③ 市民文化系施設	6 施設	4,006 台
④ 歴史文化系施設	2 施設	869 台
⑤ 学校教育系施設	17 施設	10,777 台
⑥ 子育て関連施設	16 施設	668 台
⑦ スポーツレクリエーション系施設	3 施設	1,295 台
⑧ 下水道施設	13 施設	353 台
⑨ その他	9 施設	470 台
計	76 施設	23,456 台

(6) 事業目的

本事業は、単なる施設照明の LED 化事業ではなく、官民連携手法による先駆的な付加価値を求めるものである。具体的には、施設照明の LED 化において民間事業者の創意工夫やノウハウを活用した資金調達、企画設計や施工、メンテナンスが行われることでグリーントランスフォーメーション（GX）に資するエネルギー消費の効率化が図られる。さらに公共施設マネジメントの観点から市の課題解決に資する事業が先駆的な付加価値を生む企画提案がされることを期待する。それにより長期間に亘って施設照明を良好な保全状態で維持管理し、長期的な観点でのコスト縮減と事業全体における質の向上を図ることを目的とする。

(7) 事業範囲

本事業として、PFI 法に基づき、市と契約した SPC を契約期間中適切に維持し、LED 照明施設の企画・調査・設計・設置・維持管理を行うこと。

1) PFI 事業分類に基づく事業範囲

表 PFI 事業分類に基づく事業範囲

PFI 事業分類	業務内容
特定事業	① 行政系施設の照明 LED 化 【対象施設】 ・ 市役所ストックヤード ・ 市役所第 2 別館 ・ 市役所分室（書庫・文化財分室） ・ 市役所別館 ・ 保健・福祉合同庁舎 ・ 消防署本部 本署 ・ 消防署二色出張所 ・ 消防水間出張所 ・ 第 1 分団器具庫 ② 医療施設の照明 LED 化 【対象施設】 ・ 市立貝塚病院 ③ 市民文化系施設の照明 LED 化 【対象施設】 ・ 浜手地区公民館 ・ 市民文化会館（コスモシアター） ・ 善兵衛ランド

	・ 自然遊学館 ・ 山手地区公民館 ・ シェルシアター ④ 歴史文化系施設の照明 LED 化 【対象施設】 ・ 市民図書館 ・ 歴史展示館 ⑤ 学校教育系施設の照明 LED 化 【対象施設】 ・ 東小学校 ・ 西小学校 ・ 南小学校 ・ 北小学校 ・ 津田小学校 ・ 木島小学校 ・ 葛城小学校 ・ 中央小学校 ・ 永寿小学校 ・ 二色学園 ・ 東山小学校 ・ 第一中学校 ・ 第二中学校 ・ 第三中学校 ・ 第四中学校 ・ 旧第五中学校 ・ 教育研究センター ⑥ 子育て関連施設の照明 LED 化 【対象施設】 ・ すくすく子ども館 ・ 東小学校仲よしホーム ・ 西小学校仲よしホーム ・ 南小学校仲よしホーム ・ 北小学校仲よしホーム ・ 津田小学校仲よしホーム ・ 木島小学校仲よしホーム ・ 葛城小学校仲よしホーム
--	---

	・ 中央小学校仲よしホーム ・ 永寿小学校仲よしホーム ・ 二色学園仲よしホーム ・ 東山小学校仲よしホーム ・ 西幼稚園 ・ 南幼稚園 ・ 北幼稚園 ・ 中央幼稚園 ⑦ スポーツレクリエーション系施設の照明 LED 化 【対象施設】 ・ 青少年運動広場 ・ ふれあい運動広場 ・ 総合体育館 ⑧ 下水道施設の照明 LED 化 【対象施設】 ・ 二色の浜雨水ポンプ場 ・ 津田雨水ポンプ場 ・ 見落川雨水ポンプ場 ・ 三昧川雨水ポンプ場 ・ 清名台マンホールポンプ場 ・ 清名台第二マンホールポンプ場 ・ 小瀬マンホールポンプ場 ・ 大北ポンプ場 ・ 脇浜ポンプ場 ・ 難波川ポンプ場 ・ 吉原川ポンプ場 ・ 脇浜貯水槽 ・ 半田貯水槽 ⑨ その他施設の照明 LED 化 【対象施設】 ・ 合同センター ・ 衛生事業所 ・ 二色センター ・ 公園墓地 ・ 橋本旧墓地 ・ 橋本新墓地
--	---

	・ 東浄苑 ・ 市立斎場 ・ 水間公園管理棟
--	--

2) 業務範囲

表 特定事業の業務範囲

業務名	業務内容
①プロジェクトマネジメント業務	・ SPC の組成および契約期間中の維持に関する業務 ・ 構成企業、協力企業、第三者企業間の調整 ・ 適切な SPC の財務管理 ・ プロジェクトマネージャーによる全業務のマネジメント ・ 業務全体に関するセルフモニタリング ・ その他（業務実施に必要な環境整備など）
②企画・設計業務	・ 既設照明施設の調査 ・ その他（業務実施に必要な事前調査など） ・ LED 照明施設の企画・設計 ・ LED 照明施設の管理システムの構築・データ更新 ・ 本事業の企画・設計に関する市との調整 ・ 企画・設計業務に関する市の要求水準との適合検査 ・ 企画・設計業務に関するセルフモニタリングの支援
③設置業務	・ LED 照明施設の設置 ・ 既設照明施設の撤去・リサイクル・廃棄処分 ・ その他（施設利用・別途工事との調整など） ・ 工事管理 ・ 設置に伴う各種申請 ・ 設置業務に関する要求水準との適合検査 ・ 設置業務に関するセルフモニタリングの支援
④維持管理業務	・ 既設 LED 照明施設を含めた LED 照明施設の点検、保守 ・ 更新（部品等の取替え）および修繕 ・ 維持管理業務に関するセルフモニタリングの支援
⑤その他業務	・ 市への所有権移転等に関する一切の業務 ・ 市が実施する各種補助申請または会計検査対応等の支援

表 付帯事業の業務範囲

事業分類	業務名	業務内容
付帯事業	課題解決に資する先駆的付加価値を期待する業務	・市の公共施設マネジメントに関する課題解決をはかる業務 （例：防災機能の強化、対象公共施設やその周辺地域を含む GX の推進等）

表 自主事業の業務範囲

事業分類	業務内容
自主事業 (独立採算事業)	・事業者が自ら実施する特定事業および付帯事業の価値を高める業務

(8) 事業方式

本事業の事業方式は、企画提案を行う民間事業者が創意工夫を最大限に発揮できるよう、民間事業者からの提案によって選択できる選択制を採用し、事業が包括的に事業推進できる方式とすること。なお、加点方式については【別添資料 2】優先交渉権者選定基準にて詳述する

1) 事業方式等

事業方式等	内 容
事業契約方式	PFI法に基づく事業契約を前提とするが、幅広く手法の提案を受け付ける。
事業方式	「2）選択可能な事業方式および手法」から民間事業者にて選択し提案すること。なお、各方式等を複数組み合わせる提案ができるものとする。
資金調達	民間事業者によるサービス購入型、独立採算型を選択できる。 なお、本事業に関しては、上記の事業方式を組み合わせた形で提案を行うことが可能であり、ソーシャルインパクトボンド（SIB）やインパクト投資などの新しい資金調達を含めた資金調達スキームを提案することができるものとする。

2) 選択可能な事業方式および手法

方式		説 明
PFI 方式	BTO 方式	PFI 事業者が自ら資金調達を行い、設備を設置(Build)した後、その設備の所有を市に移転(Transfer)した上で、契約期間にわたり PFI 事業者がその設備の維持管理・運営(Operate)を行う方式
	BOT 方式	PFI 事業者が自ら資金調達を行い、設備を設置(Build)し、契約期間にわたり、維持管理・運営(Operate)を行い、事業期間終了後、その設備の所有を市に移転(Transfer)する方式
	BLT 方式	PFI 事業者が自ら資金調達を行い、設備を設置(Build)した後、公共部門に一定期間リース (Lease) し、あらかじめ定められたリース料で事業コストを回収した後、公共部門に設備の所有を移管 (Transfer) する方式
ESCO		PFI 事業者が自ら資金調達や事業収支計算など財務面の計画も行い、省エネルギー診断に基づく改修計画を立案した後、改修に係わる全てのサービス（施工、運転・維持管理など）を一括して請負う方式
その他		民間事業者による提案が可能

(9) 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結日から西暦 2037 年 3 月末まで（維持管理期間 10 年間）とする。

(10) サービス対価の支払いについて

市は、民間事業者との契約期間中、モニタリング等により適切と判断された事業契約書等に基づき提供されるサービス内容に対して、対価等を支払うものとする。

【サービス対価の上限額】

本事業の契約対価の上限額は次の通りとし、上限額を上回った者は失格とする。

金 1,297,252,000 円（税込み）

（消費税及び地方消費税相当額を含む。物価変動は含まない）

なお、対価等の構成および支払方法等は、以下のとおりとする。

1) プロジェクトマネジメント業務に係る対価等

市は、事業期間中において適切な事業推進を行うことを目的としたプロジェクトマネジメント費用を対価等として支払う。

2) 施設設置に係る対価等

種別	説 明
一括支払対価	施設設置の費用の内、市は国等の補助金等を活用する場合に、その補助金等を充当する施設について一括で支払う。
割賦支払対価	市は、一括支払対価を除く施設設置に係る対価を毎年、適切なサービス水準が維持されていることを確認の上、事業契約に定める対価を支払う。

3) 維持管理業務に係る対価等

市は、維持管理業務の期間中、適切なサービス水準が維持されていることを確認のうえ、事業契約に定める対価等を支払う。

Ⅲ. 事業者募集等のスケジュール

民間事業者の募集、選定等は次の予定とする。

項 目	日 程
1) 特定事業の選定・公表	令和 6 年 9 月 30 日
2) 公告及び募集要項等の公表	令和 6 年 9 月 30 日
3) 募集要項等に関する説明会	令和 6 年 10 月 8 日
4) 募集要項等に関する現地見学会	令和 6 年 10 月 15 日、17 日、18 日
5) 募集要項等に関する質問の受付	令和 6 年 9 月 30 日～10 月 24 日
6) 募集要項に関する対話の受付期間	令和 6 年 9 月 30 日～10 月 16 日
7) 募集要項に関する対話の実施日	令和 6 年 10 月 21 日～23 日
8) 募集要項等に関する質問への回答	令和 6 年 10 月 31 日
9) 参加表明書、参加資格審査申請書類受付期間	令和 6 年 9 月 30 日～11 月 5 日
10) 参加資格審査結果の通知	令和 6 年 11 月 14 日
11) 競争的対話の受付期間	令和 6 年 11 月 14 日～20 日
12) 競争的対話の実施日	令和 6 年 11 月 25 日～27 日
13) 提案書の受付期限	令和 7 年 1 月 15 日
14) プレゼンテーション	令和 7 年 1 月 31 日
15) 優先交渉権者の決定及び公表	令和 7 年 2 月 10 日
16) 基本協定の締結	令和 7 年 2 月 20 日頃
17) 仮契約の締結	令和 7 年 3 月末頃
18) 事業契約の締結	令和 7 年 6 月頃

IV. 応募に関する要件等

1 民間事業者の構成要件

(1) 民間事業者の構成

「Ⅱ－(7)－2) 選択可能な事業方式および手法」のPFI方式を用いる場合は、民間事業者は、本事業に係る業務を事業契約期間に渡って安定的に実施することが可能な複数の法人等で構成される連合体とすることとし、次の要件を満たすものとする。なお、それ以外の手法を用いる場合は連合体に限るものではない。

(2) 民間事業者の構成要件

1) PFI 手法の場合

- ア 民間事業者は、本市内に特別目的会社を設立し、特別目的会社へ出資して業務を担う構成企業と、出資はせずに業務を担う協力企業から構成し、構成企業や協力企業から業務を受託する者を第三者企業と位置付けること。
- イ 民間事業者は、市が要求する各業務を、パススルーの原則に基づき担う主たる企業を含む構成とすること。
- ウ 民間事業者は、複数の企業等から構成されるため、代表者を定めること。
- エ 民間事業者は、特別目的会社へ出資を予定している構成企業及び協力企業のいずれかが、他の民間事業者の特別目的会社へ出資を予定していないこと。(重複出資の禁止)
- オ 特別目的会社への出資は、民間事業者の代表者が、最大出資者となり、かつ、構成企業の出資比率の合計は、全体の50%を超えること。
- カ 民間事業者は、企画提案書の提出時において、第三者企業と関心表明書(LOI)を締結すること。
- キ 民間事業者の構成企業及び協力企業は、令和5・6年度貝塚市入札参加資格者名簿に登載されている者とする。ただし、未登録の者は、本事業の参加表明書提出時に貝塚市入札参加資格審査申請に必要な書類を提出すること。
- ク 民間事業者の構成企業及び協力企業は、貝塚市、他の自治体及び国において入札参加停止等の措置を受けていないこと。
- ケ 民間事業者の構成企業及び協力企業は、参加表明書を提出する時点において、直近1年間の法人税、消費税及び地方消費税に未納がないこと。
- コ 貝塚市暴力団排除条例(平成24年貝塚市条例第23号)第10条に基づく措置を受けていないこと。
- サ 地方自治法施行令(昭和22年政令第154号)第167条の4の規定に該当していないこと。
- シ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て及び民事再

生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。（更生計画又は再生計画の認可がなされている者を除く。）

2) その他の手法の場合

- ア 民間事業者は、企画提案書の提出時において、事業の遂行体制を明らかにし、構成する企業等と関心表明書(LOI)を締結すること。
- イ 民間事業者の構成企業及び協力企業は、令和 5・6 年度貝塚市入札参加資格者名簿に登載されている者とする。ただし、未登録の者は、本事業の参加表明書提出時に貝塚市入札参加資格審査申請に必要な書類を提出すること。
- ウ 民間事業者の構成企業及び協力企業は、貝塚市、他の自治体及び国において入札参加停止等の措置を受けていないこと。
- エ 民間事業者は、参加表明書を提出する時点において、直近 1 年間の法人税、消費税及び地方消費税に未納がないこと。
- オ 貝塚市暴力団排除条例（平成 24 年貝塚市条例第 23 号）第 10 条に基づく措置を受けていないこと。
- カ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 154 号）第 167 条の 4 の規定に該当していないこと。
- キ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。（更生計画又は再生計画の認可がなされている者を除く。）

(3) 民間事業者の参加資格要件

1) 企画設計・設置業務を実施する者

複数施設の LED 照明設置の設計及び施工を過去 10 年以内に経験していることとする。

2) 維持管理業務を実施する者

- ア 参加表明書提出締切までの過去 10 年間に、公共施設の維持管理業務の実績を有していること。ただし、複数の者で実施する場合は、1 人以上が有していればよいものとする。
- イ 本事業を実施するために法令上必要とする資格等がある場合は、当該資格を有していること。ただし、複数の者で実施する場合は、実施する企業がそれぞれ担当する業務に必要な資格を有していればよいものとする。

3) セルフモニタリングを担う者

参加表明書提出締切までの過去 10 年間に、LED の設置及び維持管理の実務経験を有する者とする。

4) 本事業のアドバイザー業務に関与した次の者と、人事面および資本面において関係性

がないこと。

- ① Amame Associate Japan 株式会社
- ② グローバル法律事務所 永田守 弁護士

(4) 参加資格要件に関する留意事項

1) 担当業務の内容

民間事業者は、参加表明書提出時に、本事業の各業務を担う法人等の名称及び業務内容を明らかにすること。

2) その他の手法を選択する場合

民間事業者は、その他の手法の場合において、企画、調査、設計、設置、維持管理業務のうち、複数または全ての業務を、一企業が兼ねることができるものとする。

3) 構成企業及び協力企業の変更

参加表明書に記載されている構成企業及び協力企業の変更及び追加は、原則、認めないものとする。ただし、やむを得ない事情が生じた場合（指名停止等に該当する場合を除く。）、または、応募資格要件等に抵触するような事態が生じた場合は、市と協議を行い、市が承諾した場合に限り、構成企業及び協力企業の変更ができるものとする。

4) 参加資格要件を満たす期間

参加資格要件を満たす期間は、参加表明書の提出日から参加資格決定日までと、提案書の提出日から事業契約締結日までとする。また、特別目的会社の構成企業間の出資比率は、契約期間中、最適な出資比率を維持するため、設置期間と維持管理期間への移行時での代表企業と構成企業との間での出資比率の変更や代表企業の変更等を、市は積極的に認めることとする。

5) 地元事業者の参画

地域経済の活性化を目指し、特別目的会社の構成や連携企業等に貝塚市内に本店・支店・営業所等を有する事業者が主体的に参画することを期待するものとする。

6) その他、実施方針のとおりとする。

2 応募に関する留意事項

(1) 応募に伴う費用負担

民間事業者は、事業者選定までの応募に伴う全ての費用を負担するものとし、これらを承諾の上、応募すること。ただし、優先交渉権者の選定後は、事業契約締結までの民間事業者の負担について、基本協定書にて定めるものとする。

(2) 著作権

民間事業者が提出した提案書に関する著作権は、民間事業者に帰属するが、PFI 法第 11

条の客観的評価を目的に、市が使用するものとする。ただし、市は客観的評価の目的以外には使用しない。

(3) 特許権等

民間事業者の提案内容に含まれる特許権、商標権等の法令に基づいて保護される第三者への権利の対象となっている工法、維持管理方法、材料等を使用した結果生じた責任は、民間事業者自らが負うものとする。

(4) 公平な応募

民間事業者は、応募に際し、私的独占の禁止および公正取引の確保に関する法律（昭和22年4月14日法律第54号）を遵守するものとする。後日、法律に抵触する行為が判明した場合は、市の契約解除の措置に従うものとする。

(5) 応募の無効および失格

民間事業者の応募は、次のいずれかに該当する場合に無効および失格と判断する。

- ア 提案に虚偽の内容が含まれている場合
- イ 参加資格要件を満たさない民間事業者が行った場合
- ウ 予定対価を超える金額を提案した場合
- エ 要求水準の要件を満たしていない場合
- オ その他、応募に関する条件に違反した場合

(6) その他

1) 情報公開について

本事業に関する情報提供は市のホームページにおいて行う。

2) 法制度等の改正について

市は、法改正や税制改正等による有益な新たな措置の適用が可能となった場合は、民間事業者と協議を行い、その対応策を検討する。

3 応募に関する手続き

(1) 募集要項等の説明会および現地見学会

募集要項等に関する説明会は、次の日程で行い、応募を予定する参加者は、自らの負担で参加するものとする。なお、参加希望者が多くなった場合等、市の判断において時間と場所の変更を行う場合がある。

1) 日時

〔説 明 会〕令和6年10月8日（火）10時から

[現地見学会] 令和 6 年 10 月 15 日 (火)、17 日 (木)、18 日 (金) 14 時から (予定)

2) 場所

[説 明 会] 貝塚市役所 本庁 5 階会議室

(大阪府貝塚市畠中 1 丁目 17 番 1 号)

[現地見学会] 総合体育館・市民文化会館 (コスモシアター)・市立第一中学校

3) 参加申込の受付方法

募集要件等に関する説明会および現地説明会への参加申込は、【様式 1】募集要項等に関する説明会参加申込書及び【様式 2】募集要項等に関する現地見学会参加申込書に必要な事項を記入の上、原則、電子メールの添付ファイルとして申し込むものとし、メール送信後は必ず電話にて連絡をすること。

4) 参加申込期間

[説 明 会] 令和 6 年 9 月 30 日 (月)～令和 6 年 10 月 4 日 (金) 17 時まで

[現地見学会] 令和 6 年 9 月 30 日 (月)～令和 6 年 10 月 9 日 (水) 17 時まで

5) 提出・連絡先

担当部署：貝塚市 総合政策部 行財政管理課 公共施設マネジメント室

住 所：〒597-8585 大阪府貝塚市畠中 1 丁目 17 番 1 号

電話番号：072-433-7213 (直通)

F A X：072-433-7233

E メール：shisetsu@city.kaizuka.lg.jp

6) 留意事項

募集要項等の各種資料は、各自でダウンロードし、説明会当日、持参すること。

(2) 募集要項等に関する個別質問

募集要項等に関する個別質問を下記のとおり受け付けるものとする。また、質問に対する個別回答を下記のとおり行う。なお、個別質問の提出について、回数制限を設けないものとする。

1) 質問の受付期間

令和 6 年 9 月 30 日 (月)～令和 6 年 10 月 24 日 (木) 17 時まで

2) 質問の受付方法

質問は【様式 3】募集要項等に関する個別質問書に記入の上、原則、電子メールの添付ファイルにて提出とし、メール送信後は必ず電話にて連絡をすること。

3) 質問に対する回答

質問に対する回答は、10 月 31 日 (木) に質問者へ個別に回答するものとする。

（３）募集要項等に関する個別対話

市は、募集要項や要求水準書に関する民間事業者の齟齬を生まないために、各事業者と個別対話の機会を設けるものとする。なお、個別対話の回数は、制限を設けないものとする。

1) 個別対話の受付期間

令和 6 年 9 月 30 日（月）～令和 6 年 10 月 16 日（水）17 時まで

2) 個別対話の受付方法

【様式 4】募集要項等に関する個別対話申込書に記入の上、原則、電子メールの添付ファイルとし、メール送信後は必ず電話にて連絡をすること。

3) 個別対話の実施期間

令和 6 年 10 月 21 日（月）～令和 6 年 10 月 23 日（水）

（４）参加表明書等の提出

民間事業者は、次の書類を作成し、提出期日までに、原則、持参により提出を行う。

1) 提出書類

ア 【様式 6】参加表明書

イ 【様式 7】参加資格確認申請書

ウ 【様式 8】連合体の構成一覧表

エ 参加資格確認書類（実績を証明する書類添付）

オ 【様式 9】委任状

カ 【様式 10】応募事業者の構成員にかかる納税に関する書類

2) 提出期間

令和 6 年 11 月 5 日（火）17 時まで

（５）参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果は、令和 6 年 11 月 14 日（木）に民間事業者の代表企業に電子メールにて通知するものとする。なお、参加資格審査にて、参加資格が認められないと判断した場合は、その理由を明記の上、通知するものとする。

（６）民間事業者との競争的対話

市は、参加資格を得た民間事業者と、次の目的により競争的対話を実施するものとする。競争的対話は、守秘義務協定を締結し、非公開にて実施する。

① 要求水準の齟齬の解消

② 民間事業者の参加に対する負担軽減

③ 市の未来形成に対し、民間の活力導入効果の最大化

④ 民間事業者の企画提案内容の価値向上

1) 競争的対話の申込方法

競争的対話の申込は、【様式 5】募集要項等に関する競争的対話申込書に必要事項を記入の上、原則、電子メールの添付ファイルとし、メール送信後は必ず電話にて連絡をすること。

2) 競争的対話の受付期間

令和 6 年 11 月 14 日（木）～令和 6 年 11 月 20 日（水）17 時まで

3) 競争的対話の実施期間

令和 6 年 11 月 25 日（月）～令和 6 年 11 月 27 日（水）

4) 競争的対話の実施日および場所

上記の申込を受けた市は、競争的対話の実施日を調整し、申込者に時間と場所を、原則、電子メールにて通知するものとする。

（7）民間事業者の変更・辞退

上記の資格を得た民間事業者が構成員を変更する場合は、【様式 11】応募事業者の構成員変更届、本事業への参加を辞退する場合は、【様式 12】辞退届を書面にて市へ持参により提出することとする。

（8）企画提案書等の提出

参加資格を得た民間事業者は、【別添資料 3】企画提案書作成要領に基づき下記のとおり提案書を持参により提出すること。

1) 企画提案書の提出期限

令和 7 年 1 月 15 日（水）17 時まで

2) 提出物

企画提案書は、次の内容を記載した書類を 10 部と、電子データ（DVD-R または CD-R）を 1 部とする。

ア 【様式 13】企画提案書提出届

イ 【様式 14】業務要求水準に対する企画提案書

ウ 【様式 15】提案金額書

エ 【様式 16-1・様式 16-2・様式 16-3】提案金額内訳書

オ 【様式 17】代替案（ヴァリエントビッド）の企画提案書

カ 【様式 18】資金調達計画書

キ 企画提案書に関する電子データ

※提案書には、参加資格審査の結果通知に記載される登録番号を提案書の右肩上に明記するものとする。

※PFI 事業方式ではない事業方式を提案する場合は、【様式 18】資金調達計画書の提出は求めない。

※提案金額に用いる金利は、基準金利と事業者が提案するスプレッドの合計とし、基準金利は、Refinitiv（登録商標）より提供されている午前 10 時 30 分現在の東京スワップレファレンスレート（TONA 参照）として JPTSRTOA=RFTB に掲示されている TONA ベース 20 年もの（円／円）金利スワップレートとする。また、金利変動および物価変動は見込まないものとする。

※提出された企画提案書は、審査後に民間事業者へ返却する。なお、優先交渉権者については、この限りではない。

※代替案（ヴァリエントビッド）の企画提案は、市が求める要求水準に対し、民間のノウハウや技術等により独自の提案ができるもの。

V. 民間事業者の選定および優先交渉権者の決定

1 選定方式

市は、事業者の募集・選定にあたり、事業者からの提案内容を総合的かつ客観的に評価する必要があるため、透明性および公平性の確保に配慮し、さらには、定性的な評価を重視するため、公募型プロポーザル方式を採用する。

なお、本事業に関する選定については【別添資料 2】優先交渉権者選定基準を参照のこと。

2 選定方法

民間事業者の選定については、「参加資格審査」と「企画提案書等の審査」により、外部有識者も含めた選定委員会にて事業者を選定する。具体的な選定基準は、【別添資料 2】優先交渉権者選定基準に示すとおりとする。

3 民間事業者によるプレゼンテーション

民間事業者は、選定委員会にて提案内容について個別にプレゼンテーションを行うものとする。

1) 日時

令和 7 年 1 月 31 日（金）（詳細は後日、通知する。）

2) 場所

貝塚市役所 本庁 3 階 公房会議室 A（予定）

3) 内容

民間事業者あたりプレゼンテーション 30 分以内、質疑応答 20 分程度にて企画提案内容の審査を行う。ただし、応募者数により時間等が変更となる場合がある。

4) 出席者

プレゼンテーションの出席者は、民間事業者あたり 5 名以内とする。

4 審査結果

市は、本事業の選定方式および方法に基づき優先交渉権者を決定した際には、速やかにその結果を市のホームページにて公表する。また、優先交渉権者には個別に紙面により通知するものとする。

5 事業者を選定しない場合

市は、民間事業者の応募が無い場合や民間事業者の提案内容から市の要求する水準の達成が困難と判断した場合は、民間事業者を選定しない。その際、PFI 法に基づく特定事業の選定及び公募を取り消すものとし、その旨を速やかに市のホームページにて公表するとともに、応募した民間事業者にその旨を通知する。

VI. 契約に関する事項

1 事業契約について

市は、本事業に係る業務について様々なリスク（業務を遂行する上で発生する成功阻害要因）を、市と選定事業者が適切に分担することにより、一層低廉かつ質の高いサービスの提供を目指している。そのため事業者の選定後に契約に向けて必要な事項を定める基本協定書を優先交渉権者と締結し、提案対価および提案内容について交渉を行う。その後、交渉が成立した場合、市は優先交渉権者（PFI 手法の場合においては優先交渉権者が自ら設立した SPC）と仮契約を締結し、仮契約を基に市議会の議決がなされたときに本契約締結とする。ただし、優先交渉権者との交渉が成立しない場合は、次点交渉権者を優先交渉権者とみなして交渉を行い、次点交渉権者との交渉が成立しない場合は、特定事業の選定を取り消し、事業を見直すものとする。

2 事業契約内容の交渉

市は、優先交渉権者と契約締結に向けた契約交渉を行うこととし、優先交渉権者はこれに応じるものとする。また、交渉に関する内容は、市および優先交渉権者により協議を行うものとする。

3 事業契約書の締結

優先交渉権者は、市との基本協定書の締結後、PFI 手法の場合においては速やかに SPC を設立するものとし、市と SPC とは、本事業に係る業務について、仮契約を締結した上で、PFI 法第 12 条に基づき、その契約内容について、議会の議決を得るものとする。

市は、事業契約締結に関する議案を令和 7 年 6 月議会に提出予定とする。

4 契約保証金

（1）契約保証金の金額

PFI 手法の場合においては、SPC は市に対し、契約保証金として、本契約の締結と同時にサービス購入費のうち、設置費相当のサービス購入費から割賦金利相当額を控除した額の 100 分の 10 以上に相当する額を納付する。PFI 手法以外の場合においては、市と協議のうえ決定する。

（2）契約保証金の免除

次のいずれかに該当するときは、前の規定にかかわらず、契約保証金の全部または一部を免除することができる。PFI 手法以外の場合においては、市と協議のうえ決定する。

ア SPC が保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。

イ SPC から委託を受けた保険会社、銀行、その他予算決算および会計令（昭和 22 年（1947 年）勅令第 165 号）第 100 条の 3 第 2 号の規定に基づき、財務大臣が指定する金融機関と工事履行保証契約を締結したとき。

ウ SPC が保険会社との間に SPC を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、または施工業務を担当する者をして締結させ、当該履行保証保険契約の締結と同時に当該契約に基づく保険金請求権に対し、違約金支払債務その他の本契約に基づく市の SPC に対する一切の金銭債務を被担保債務とする第一順位の質権を市のために設定したうえで、その保険証券および保険会社の質権設定承諾書を提出したとき。

（３）契約保証金の還付

SPC は整備期間満了後において、契約保証金の返還請求ができるものとする。PFI 手法以外の場合においては、市と協議のうえ決定する。

５ 事業契約を締結しない場合

優先交渉権者決定日から事業契約締結日までの間、優先交渉権者の代表企業、構成企業または協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合、市は事業契約を締結しない。この場合において、市は優先交渉権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、優先交渉権者の構成企業または協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合で、当該優先交渉権者が参加資格を欠いた構成企業または協力企業に代わって参加資格を有する構成企業または協力企業を補充し、市が当該参加資格を有すると判断し、かつ契約締結後の事業実施に支障をきたさないと判断した場合は、事業契約を締結する。

なお、この場合の補充する構成企業または協力企業の参加資格の確認基準日は、当初の構成企業または協力企業が参加資格を欠いた日とする。

６ 事業契約の締結に至らなかった場合

優先交渉権者に起因する事由により事業契約の締結（仮契約を含む）に至らなかった場合に市は、違約金を請求することができる。また、市に起因する事由により事業契約の締結（仮契約を含む）に至らなかった場合、優先交渉権者は市に対し損害賠償を請求することができる。

なお、市および優先交渉権者双方の責めに帰すべき事由によることなく事業契約の締結（仮契約を含む）に至らなかった場合は、市および優先交渉権者が本事業の準備に関して既に支出した費用について各自の負担とし、相互間に債権債務が生じないものとする。

７ 金融機関との直接協定について

本事業を PFI 手法で実施する場合、事業契約に関する契約交渉において直接協定の具体的内容について市と SPC と金融機関とで協議を行い、その内容を事業契約書に明記し、事

業契約締結に合わせて三者で直接協定を締結する。

8 リスク分担の考え方

本事業に関するリスクは、想定されるリスクを可能な限り明確化した上で、リスクを最も適切にコントロールすることができる者がその費用を含めて負うことを基本とし、市と優先交渉権者のリスク分担を契約締結時までに市と優先交渉権者との協議により具体的に明確化し、契約内容に明記するものとする。

9 法制度等の改正について

市は、法改正や税制改正等による有益な新たな措置の適用が可能となった場合は、民間事業者と協議を行いその対応策を検討する。

10 資金調達

本事業は、官民連携手法の特性を活かし、様々な資金調達が行えるものとするが、各種ファンド等の出資および融資については、市と民間事業者との協議により、活用の有無を決定するものとする。

VII. 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

1 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業に係る業務は、予定された期日までに、選定事業者により事業契約書に定められた業務を遂行し、事業期間中の維持管理が、効率的及び効果的であり、かつ安定して継続的に行われることを確保するため、事業の継続が困難となる事由（別途、契約締結時に定めるリスク分担表における契約履行リスク及び不可抗力リスクをいう。）をあらかじめ洗い出し、その事由の発生時には、適切な措置を実行できるように事業契約書に定める。

2 融資の確保に関する協力体制

市は、本事業の継続性を確保するため、選定事業者に融資を実行する金融機関に対し、選定事業者とともに必要に応じて協議を行うものとする。

3 事業の継続が困難となった場合の措置

（1）選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合

市は、事業契約書に定めるところにより、選定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やその恐れが生じた場合に、選定事業者と協議の上、改善を図ることを求める。その後、改善が認められない場合に、市は事業契約を解約することができる。

この場合において、選定事業者は、市に直接的に生じた損害を賠償するものとし、市側にも一部過失があった場合には、その過失について相殺し、損害額を賠償するものとする。

（2）市の責めに帰すべき事由により事業継続が困難になった場合

選定事業者は、事業契約書に定めるところにより、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に、市と協議の上、事業契約を解約することができる。

この場合において、市は、選定事業者に直接的に生じた損害を賠償するものとし、選定事業者側にも一部過失があった場合には、その過失について相殺して、損害額を賠償するものとする。

（3）その他の事由により事業の継続が困難となった場合

市及び選定事業者は、不可抗力、その他双方の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合に、市と選定事業者が、解決策や事業継続の可否について協議を行うものとする。

4 モニタリングに関する事項

(1) モニタリングに関する基本的方針

市は、本事業に係る業務が、業務要求水準以上に確実に遂行され、かつ選定事業者の財務状況等が適切であるかについて、社会状況の変化もにらみつつ、モニタリングを行う。

なお、モニタリングの具体的な方法は、サービス基準合意書（SLA）を導入し、企画・設計段階から運用するものとし、市と選定事業者の合意の下、その具体的な仕組みを構築し、市はモニタリングに係る有識者会議を設置することを契約内容に明記するものとする。

(2) モニタリングの実施方法

次の内容について、モニタリングを実施するものとする。なお、モニタリングには、加点と減点の両面からの結果を反映する方法を構築する。

1) 企画・調査・設計・設置業務

市は、公共施設等における LED 照明施設の企画・設計及び設置業務について、事業契約に定める要求水準に達しているものであるか否か、確認する。

2) 維持管理業務

市は、本事業において設置された公共施設等における LED 照明施設及び既設 LED 照明施設の維持管理実施状況を確認するため、KPI を用いた評価シートを用いて実施する。評価シートは、市と SPC との協議により作成する。

3) 選定事業者の経営

市は、選定事業者に対し、財務諸表等を用いた財務状況の報告を求め、その監査等を行う。

(3) モニタリングの結果

市は、モニタリングの結果を踏まえて、事業契約書に定める要求水準に達していないと判断した場合は、選定事業者と業務の改善等に係る協議を行う。

VIII. 募集要項等に関する問い合わせ

(1) 受付方法について

募集要項等に関する問い合わせは、【様式 3】募集要項等に関する個別質問書、および【様式 4】募集要項等に関する個別対話申込書、【様式 5】募集要項等に関する競争的対話申込書にて受け付けるものとする。ただし、電話や口頭による質問は受け付けないものとする。

なお、提出および連絡先は下記のとおりとする。

【提出および連絡先】

担当部署：貝塚市 総合政策部 行財政管理課 公共施設マネジメント室

住 所：〒597-8585 大阪府貝塚市畠中 1 丁目 17 番 1 号

電話番号：072-433-7213（直通）

F A X：072-433-7233

E メール：shisetsu@city.kaizuka.lg.jp

(2) 回答方法について

提出された質問は、質問者へ個別に回答するものとする。