

(仮称) 中津市新学校給食共同調理場整備運営事業

入札説明書

令和6年12月

中津市

目 次

第 1.	入札説明書等の位置づけ	1
第 2.	事業内容	2
第 3.	入札参加者の備えるべき参加資格要件	6
第 4.	募集及び選定スケジュール	9
第 5.	入札手続等	10
第 6.	提案審査に関する書類の審査	14
第 7.	提案に関する条件	15
第 8.	契約に関する事項	18
第 9.	提出書類	20
第 10.	その他	22

第1. 入札説明書等の位置づけ

入札説明書は、中津市（以下「本市」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、特定事業として選定した（仮称）中津市新学校給食共同調理場整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、民間事業者を総合評価一般競争入札方式により募集及び選定するために、公表するものである。

また、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）、中津市契約規則（昭和 40 年中津市規則第 10 号）のほか、本市が発注する調達契約に関し、入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）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。

入札説明書に併せて公表する次の資料を含め、「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。

1 事業契約書（案）：

本事業の実施に係わる契約（以下「事業契約」という。）の内容を示すもの（仮称）中津市新学校給食共同調理場整備運営事業 事業契約書（案）及び（仮称）中津市新学校給食共同調理場整備運営事業 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。）

2 基本協定書（案）：

事業契約の締結に向けて、本市と落札者との間の基本的な協約事項を示すもの

3 要求水準書（添付資料を含む。）：

本市が本事業の実施のために設立された特別目的会社（以下「事業者」という。）に要求する具体的な設計、建設、維持管理及び運営のサービス水準を示すもの

4 落札者選定基準：

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

5 様式集：

資格審査及び提案審査に関する書類の様式並びに作成要領を示すもの

第2. 事業内容

1. 事業名称

(仮称) 中津市新学校給食共同調理場整備運営事業

2. 施設の管理者の名称

中津市長 奥塚 正典

3. 本事業の目的

本市では、給食施設・設備の老朽化への対応、食物アレルギーへの対応、献立内容の充実及び大規模災害への対応等を実施するため、既存の 4 箇所の学校給食共同調理場を集約し、(仮称) 中津市新学校給食共同調理場 (以下「本施設」という。) を整備することとしている。

本事業は、PFI 法に基づき、本施設の設計、建設、維持管理及び運営業務を長期に、かつ、一体的に民間事業者へ委ね、より安全・安心で魅力ある給食の提供に加え、良好な維持管理等により、事業費の縮減を目指すことを目的とする。

4. 本事業の基本理念

本事業は、新たに一日あたり 7,100 食 (食物アレルギー対応食 120 食/日を含む。) の調理能力を有する本施設を整備するとともに、所定の事業期間内において維持管理及び運営を行うものである。以下に示す基本理念を十分に踏まえ、本事業を実施するものとする。

- (1) 安全・安心な学校給食を提供できる施設の整備・運営
- (2) 食物アレルギーへの対応
- (3) 食育の推進
- (4) 地産地消の推進
- (5) 災害時の対応
- (6) 環境負荷の低減

5. 本事業の内容

(1) 事業予定地

所在地：大分県中津市永添 2684 番 7

敷地面積：14,005.37 m² (うち有効面積 11,848 m²)

(2) 事業概要

7,100 食/日 (食物アレルギー対応食 120 食/日を含む。) の調理能力を有する本施設の設計・建設及び維持管理・運営を行う。

(3) 事業方式

本事業は、事業契約に従い、事業者が、本施設の設計・建設等の業務を行い、本市に所有権を移転した後、事業期間中における維持管理及び運営業務を行う方式 (BTO: Build Transfer Operate) により実施する。

(4) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 25 年 7 月 31 日までとする。

6. 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。

なお、具体的な業務の内容及びその他の詳細については、要求水準書において示す。

(1) 設計業務

- ア. 事前調査業務
- イ. 設計業務
- ウ. 本事業に伴う各種申請等の業務
- エ. その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(2) 建設・工事監理業務

- ア. 建設業務
- イ. 厨房機器等の調達及び設置業務
- ウ. 什器・備品等の設置業務
- エ. 食器・食缶・配膳器具類の調達業務
- オ. 工事監理業務
- カ. 近隣対応・対策業務
- キ. 本事業に伴う各種申請等業務
- ク. その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(3) 開業準備業務

(4) 維持管理業務

- ア. 建築物保守管理業務
 - イ. 建築設備・厨房機器等保守管理業務
 - ウ. 什器・備品等の保守管理業務
 - エ. 食器・食缶・配膳器具類の更新業務
 - オ. 外構等維持管理業務
 - カ. 環境衛生・清掃業務
 - キ. 警備保安業務
 - ク. 修繕業務（大規模修繕※を除く）
 - ケ. 本事業に伴う各種申請等業務
 - コ. その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務
- ※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。）。

(5) 運營業務

- ア. 食材検収・保管業務
- イ. 給食調理業務
- ウ. 衛生管理業務
- エ. 給食配送・回収業務
- オ. 洗浄・残渣処理等業務
- カ. 運営備品調達業務
- キ. 献立作成支援業務
- ク. 食育支援業務
- ケ. 広報支援業務
- コ. 学社融合における給食試食体験業務

- サ. 夏休みの幼稚園のランチサービスの提供業務
- シ. 本事業に伴う各種申請等業務
- ス. その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務
 - ※ 運営に関して本市が実施する主な業務は、以下のとおりとする。
 - (ア) 調理食数の決定
 - (イ) 献立の作成・栄養管理
 - (ウ) 食材調達・食材検収指示
 - (エ) 検食
 - (オ) 配送校での給食配膳
 - (カ) 給食費の徴収管理
 - (キ) 食育に関する指導
 - (ク) 広報
 - (ケ) 衛生管理業務確認・指導
 - (コ) 防災備蓄倉庫の備蓄品の補充・更新等の管理

7. 事業者の収入

本市は、本事業において、事業者が提供するサービスに対し、事業契約書に定めるサービスの対価を、本施設の引き渡し後から事業期間終了時までの間、一時に又は定期的に支払う。サービスの対価は、設計及び建設工事等業務の対価、開業準備、維持管理及び運営業務の対価からなる。

(1) 設計及び建設工事等業務の対価

本市は、設計及び建設工事等業務の対価のうち、交付金対象経費及び地方債が適用可能な範囲については、事業者に対して施設引渡し後に一時支払い金として支払う。また、運営期間中に、設計及び建設工事等業務の対価のうち、一時支払い金を控除した額を、設計及び建設工事等業務の対価として割賦払いにて支払う。

(2) 開業準備、維持管理及び運営業務の対価

維持管理及び運営業務の対価は、運営期間にわたって四半期ごとに、事業者を支払うこととし、物価変動等を勘案して改定する。また、維持管理及び運営業務の対価のうち、運営業務の対価（光熱水費は本市が負担する）は固定費と変動費で構成されるものとする。なお、固定費及び変動費の考え方については事業者提案によるものとする。開業準備の対価は、開業準備業務終了後に事業者を支払うこととし、物価変動等を勘案しない。

8. 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは以下のとおりであるが、設計・建設期間及び施設引渡し日の各日程は、事業者の提案により前倒しして設定することができる。なお、開業準備期間は、十分な準備の期間を確保すること。

事業契約締結	令和 7 年 9 月
事業期間	事業契約締結日～令和 25 年 7 月 31 日
設計・建設期間	事業契約締結日～令和 10 年 6 月 30 日
開業準備期間	施設引渡し日～令和 10 年 8 月 24 日
運用開始日	令和 10 年 8 月 25 日
維持管理期間	施設引渡し日～令和 25 年 7 月 31 日
運営期間	運用開始日～令和 25 年 7 月 31 日

9. 本市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) 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、本市でモニタリングを行う。

(2) モニタリングの時期

本市が行うモニタリングは、設計時、工事施工時、工事完成時、維持管理時及び運営時の各段階において実施する。

(3) モニタリングの方法

モニタリングは、本市が提示した方法に従って本市が実施する。事業者は、本市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。

(4) モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本市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下回る場合には、改善勧告のほか、サービスの対価の支払の延期や減額、契約解除等の措置の対象となる。

第3. 入札参加者の備えるべき参加資格要件

1. 入札参加者の構成等

- (1) 入札参加者は、設計業務を行う者、建設業務を行う者、工事監理業務を行う者、維持管理業務を行う者及び運營業務を行う者を含む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。）で参加することとする。入札参加グループは、代表企業を定め、それ以外の企業は構成企業または協力企業とする。
- (2) 参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続きを行うこと。

企業区分	定義
代表企業	入札参加グループを構成する企業であり、SPC から直接業務の受託・請負をし、かつ SPC に出資する企業のうち最大の議決権を有し、入札参加グループを代表し入札手続きを行う企業
構成企業	入札参加グループを構成する企業であり、SPC から直接業務の受託・請負をし、かつ SPC に出資する企業
協力企業	入札参加グループを構成する企業であり、SPC から直接業務の受託・請負をし、SPC には出資しない企業

- (3) 代表企業は、入札参加グループのうち、SPC への最も高い出資割合を負担するものとする。

2. 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（SPC からこれらの業務を受託する者を含む。）は、(1) から (6) の要件を全て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は、工事監理業務を行うことはできない。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者をいい、「人事面において関連がある者」とは、一方の企業の役員（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 329 条第 1 項の規定による役員をいう。）が他方の企業の役員を兼ねている者をいう。

(1) 共通事項

代表企業、構成企業及び協力企業は、次のアからコまでの要件を全て満たしていること。

- ア. 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しないと認められる者であること。
- イ. 中津市暴力団排除条例（平成 23 年中津市条例第 3 号）第 2 条に定め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でないこと。
- ウ. 中津市物品・役務（施設管理）等競争入札参加資格一覧表、建設業者競争入札参加資格一覧表又は測量・建設コンサルタント等登録業者一覧表に登録されている者であること。
- エ. 中津市契約規則施行細則（昭和 62 年中津市告示第 39 号）第 10 条及び第 11 条の規定に基づく指名停止措置の期間中でない者であること。
- オ. 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく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）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがあった者（更生計画の認可が決定された者又は再生計画の認可の決定が確定された者（建設業務を行う者にあつては、更生手続開始又は再生手続開始の決定日以後を審査基準日とする経営事項審査を受け、本市の入札参加資格審査申請書を再度提出し、その審査を経て有資格業者として認定された者に限る。）を除く。）でないこと。
- カ. 会社法第 475 条若しくは第 644 条の規定に基づく清算の開始又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立てがあった者でないこと。

- キ. 本事業に係る民間活力導入可能性調査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でないこと。本事業に係る民間活力導入可能性調査業務に関与した者は、以下のとおりである。
 - a. 株式会社 建設技術研究所
 - b. シリウス総合法律事務所
 - c. 竹澤建築設計工房
- ク. 第6の1.に記載の中津市新学校給食共同調理場整備運営事業民間事業者選定委員会の委員と、資本面又は人事面において関連がある者でないこと。
- ケ. 代表企業、構成企業又は協力企業が、他の入札参加者として参加していない者であること。
- コ. PFI法第9条第1項各号のいずれかに該当する者でないこと。

(2) 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示すアからエまでの要件を全て満たしていること。なお、設計業務を複数の企業で実施する場合は、ア及びイの要件については、全ての企業が満たし、ウ及びエの要件は、少なくとも1者が要件を全て満たしていること。

- ア. 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- イ. 中津市測量・建設コンサルタント等登録業者一覧表に登録されていること。
- ウ. 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、元請として「HACCP認証取得施設」、「ISO22000認証取得施設」、「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」又は「ドライシステムの学校給食施設」の設計実績を有している者を配置することをいう。
- エ. 平成26年4月以降に完了した延べ面積3,000㎡以上の学校給食施設の設計実績（基本設計又は実施設計）を有していること。

(3) 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示すアからウの要件を満たしていること。また、建築一式工事において中津市内に本店を有する者を1者以上含めること。なお、建設業務を複数の企業で実施する場合は、建築一式工事を担う者の中から建設業務の代表者（以下「建設代表者」という。）を定めること。建設代表者は、ア、イ a.及びウの要件を満たしていること。また、建設代表者以外の企業にあつては、ア及びイ a.から c.のいずれかの要件を満たしていること。

- ア. 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けた者であること。
- イ. 中津市の建設業者競争入札参加資格一覧表に登録されており、業種及び格付が、次に掲げるものであること。なお、担当工事以外の格付けをすべて満たす必要はない。
 - a. 業種：建築一式工事 格付：A等級
 - b. 業種：電気工事 格付：A等級
 - c. 業種：管工事 格付：A等級
- ウ. 平成26年4月以降に完了した延べ面積3,000㎡以上の公共施設の施工実績を有していること。

(4) 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下に示すアからエまでの要件を全て満たしていること。なお、工事監理業務を複数の企業で実施する場合は、ア及びイの要件については、全ての企業が満たし、ウ及びエの要件は、少なくとも1者が要件を全て満たしていること。

- ア. 建築士法第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- イ. 中津市測量・建設コンサルタント等登録業者一覧表に登録されていること。
- ウ. 平成26年4月以降に完了した延べ面積3,000㎡以上の学校給食施設の工事監理実績を

有していること。

- エ. 平成 26 年 4 月以降に完了した学校給食施設の工事監理実績を有する一級建築士を工事監理者として配置し、工事監理を実施できること。

(5) 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下に示すア及びイの要件を満たしていること。なお、維持管理業務を複数の企業で実施する場合は、アの要件については、全ての企業が満たし、イの要件は、少なくとも 1 者が満たしていること。

- ア. 中津市物品・役務（施設管理）等競争入札参加資格一覧表に登録されていること。
- イ. 平成 26 年 4 月以降に完了した公共施設の維持管理業務の実績を有していること。

(6) 運營業務を行う者

運營業務を行う者は、以下に示すアからウまでの要件を全て満たしていること。なお、運營業務を複数の企業で実施する場合は、給食調理業務を行う企業は、アからウまでの要件を全て満たし、給食調理業務以外を行う企業にあつては、少なくともアの要件を満たしていること。

- ア. 中津市物品・役務（施設管理）等競争入札参加資格一覧表に登録されていること。
- 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、元請として「HACCP 認証取得施設」、「ISO22000 認証取得施設」、「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」又は「ドライシステムの学校給食施設」の運営実績を有していることをいう。
- ウ. 平成 26 年 4 月以降に完了した 4,000 食/日以上 of 学校給食の調理業務実績を有していること。

3. 参加資格要件の確認基準日

入札参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査書類の提出期限日（以下「参加資格審査基準日」という）とする。

4. 入札参加者の失格・変更

- (1) 中津市新学校給食共同調理場整備運営事業民間事業者選定委員会の委員との接触
第 6 の 1. に記載の中津市新学校給食共同調理場整備運営事業民間事業者選定委員会の委員の公表日以降において、本事業に関わつて、当該委員に接触を試みた者は失格とする。
- (2) 入札参加資格審査基準日以降、事業契約締結までの期間
 - ア. 代表企業が入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合は失格とする。
 - イ. 代表企業の変更は認められないが、構成企業又は協力企業が入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合は、資格・能力等の面で支障がないと本市が認めた場合に限り、変更できることとする。

第4. 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

日 程	内 容
令和6年12月23日	入札公告及び入札説明書等の公表
令和7年1月10日	入札説明書等に関する説明会、事業予定地・配送校見学会の開催
令和7年1月16日	入札説明書等に関する第1回質問受付締切
令和7年2月中旬	入札説明書等に関する第1回質問・回答の公表
令和7年2月28日	入札説明書等に関する第2回質問受付締切
令和7年2月28日	入札参加資格審査書類の提出期限（参加表明書、資格審査申請書等）
令和7年3月12日	入札参加資格審査結果の通知
令和7年3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7年4月25日	入札書及び提案書等の提出期限
令和7年6月中旬	提案審査及びヒアリング等
令和7年6月下旬	落札者の決定及び公表
令和7年7月下旬	基本協定の締結
令和7年8月下旬	仮契約の締結
令和7年9月下旬	中津市議会の議決、事業契約の締結

第5. 入札手続等

1. 担当窓口

入札手続についての本市の担当窓口を次のとおり定める。また、各手続、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り下記を窓口とする。

中津市教育委員会 体育・給食課 学校給食係
住 所：〒871-0058 中津市豊田町9番地10（サンリブ中津2階）
電 話：0979-62-9014 FAX：0979-22-1492
電子メール：taiikukyusyoku@city.nakatsu.lg.jp
本市ホームページアドレス：<https://www.city-nakatsu.jp/doc/2024092700059/>

2. 入札に関する手続

(1) 入札説明書等の公表

特定事業の選定を踏まえ、令和6年12月23日（月）に、入札説明書等を本市ホームページで公表する。

(2) 入札説明書等に関する説明会、事業予定地・配送校の見学会の開催

入札説明書等に関する説明会、配送校の見学会を次のとおり開催する。

ア. 入札説明書等に関する説明会

日時：令和7年1月10日（金）午前11時00分から午前11時30分まで
（受付：午前10時30分から午前11時00分まで）

会場：中津市役所本庁3階 大会議室

申込期限：令和7年1月9日（木）正午まで

申込方法：別紙様式1「参加申込書」に必要事項を記入のうえ、第5の1に記載の担当窓口にて電子メールにより提出し、受信確認の連絡を行うこと。

イ. 事業予定地の見学会

日時：令和7年1月10日（金）午後1時30分から午後2時00分まで

事業予定地：中津市永添2684番7

申込期限：令和7年1月9日（木）正午まで

申込方法：別紙様式1「参加申込書」に必要事項を記入のうえ、第5の1に記載の問い合わせ先に電子メールにより提出し、受信確認の連絡を行うこと。

ウ. 配送校の見学会

日時：令和7年1月10日（金）午後2時10分から午後3時15分まで（移動時間含む）

配送校：緑ヶ丘中学校 中津市永添2454番地1
（午後2時10分から午後2時30分まで）

今津小学校 中津市植野1371番地
（午後2時45分から午後3時00分まで）

今津幼稚園 中津市植野1371番地2
（午後3時00分から午後3時15分まで）

申込期限：令和7年1月9日（木）正午まで

申込方法：別紙様式1「参加申込書」に必要事項を記入のうえ、第5の1に記載の問い合わせ先に電子メールにより提出し、受信確認の連絡を行うこと。

その他：学校敷地内の駐車場は使用できないので留意すること。

(3) 入札説明書等に関する第1回質問及び意見・回答

入札説明書等に関する質問及び意見を次のとおり受け付ける。

- ア. 受付期限：入札説明書等公表の日から令和 7 年 1 月 17 日（金）正午まで
- イ. 受付方法：別紙様式 2「入札説明書等に関する質問書」に記入の上、第 5 の 1 に記載の担当窓口で電子メールにより提出し、受信確認の連絡を行うこと。
- ウ. 回答：令和 7 年 2 月中旬に本市ホームページで公表する予定である。

(4) 入札説明書等に関する第 2 回質問及び意見・回答

入札説明書等に関する質問及び意見を次のとおり受け付ける。

- ア. 受付期限：第 1 回質問への回答の日から令和 7 年 2 月 28 日（金）正午まで
- イ. 受付方法：別紙様式 2「入札説明書等に関する質問書」に記入の上、第 5 の 1 に記載の担当窓口で電子メールにより提出し、受信確認の連絡を行うこと。
- ウ. 回答：令和 7 年 3 月下旬に本市ホームページで公表する予定である。

(5) 入札参加資格審査書類の提出期限の受付

入札参加者は、入札参加資格審査書類を次の期限に提出すること。なお、受付期限に遅れた場合は、入札に参加できない。

- ア. 受付期限：持参の場合は令和 7 年 2 月 28 日（金）正午まで。郵送の場合は令和 7 年 2 月 28 日（金）必着。
- イ. 提出場所：第 5 の 1 に記載の担当窓口
- ウ. 提出方法：持参又は郵送（配達証明付き書留郵便に限る。また、封筒の表面に「(仮称)中津市新学校給食共同調理場整備運営事業 入札参加資格審査書類在中」と朱書きすること。）の方法により提出すること。
- エ. 提出書類：資格審査に関する書類（「第 9 提出書類」を参照）

(6) 提案審査に関する書類の受付期間、場所及び方法

入札参加者は、提案審査に関する書類（入札書及び提案書等）を下記の期限までに提出しなければならない。なお、受付期限に遅れた場合は、入札に参加できない。

- ア. 受付期限：持参の場合は令和 7 年 4 月 28 日（月）正午まで。郵送の場合は令和 7 年 4 月 28 日（月）必着。
- イ. 提出場所：第 5 の 1 に記載の担当窓口
- ウ. 提出方法：持参又は郵送（配達証明付き書留郵便に限る。また、封筒の表面に「(仮称)中津市新学校給食共同調理場整備運営事業 提案審査関係書類在中」と朱書きすること。）の方法により提出すること。
- エ. 提出書類：提案審査に関する書類（「第 9 提出書類」を参照）
- オ. 提出部数：提案審査に関する書類は正本 1 部及び副本 9 部を提出すること。

(7) ヒアリングの実施

本市は、入札参加者に対し、令和 7 年 6 月中旬に提案書の内容に関するヒアリング等を実施する。詳細については、該当者に別途通知する。

(8) 審査の手順

- ア. 提出された入札参加資格審査書類及び提案審査（入札書及び提案書等）に関する書類が全て揃っていることを確認する。揃っていない場合は失格とする。
- イ. 入札参加者の入札参加資格等が本市の要求を満たしていることを確認する。満たしていないと評価された場合は失格とする。
- ウ. 入札参加資格を満たしていると評価された入札参加者の提案審査に関する書類について落札者選定基準に従い、審査を行う。
- エ. 入札書に記載する価格（消費税及び地方消費税相当額を除く。）が、本市の設定した予定価格を超えている場合は失格とする。
- オ. 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、別に公表する落札者選定基準に基づき、中津市新学校給食共同調理場整備運営事業民間事業

者選定委員会による提案内容の審査により算定した技術評価点と入札額により算定した価格評価点を加算し、最も高い点数となった入札参加者を落札者として決定する。
カ. 落札者となった入札参加者の代表企業に対して、令和7年6月下旬に決定通知を行う。

3. 入札に関する留意事項

(1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、提案審査に関する書類の提出をもって、入札説明書等（入札説明書等の公表日以降に追加で公表した資料を含む）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、全て入札参加者の負担とする。

(3) 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。

(4) 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認めるときは、本市は提案書の全部又は一部を無償で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、本市が落札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。

(5) 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。

(6) 提出書類の取扱い

提出された入札書類等については、変更及び返却はできない。

(7) 本市からの提示資料の取扱い

本市が提示する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(8) 入札の無効又は失格に関する事項

次のいずれかに該当する場合は、無効又は失格とする。

ア. 入札説明書等に示した入札参加者の備えるべき参加資格のない者の提出した入札書類

イ. 事業名及び入札額のない入札書類

ウ. 入札参加者氏名及び押印のない又は判然としない入札書類

エ. 事業名に誤りのある入札書類

オ. 入札額の記載が不明確な入札書類

カ. 入札額を訂正した入札書類

キ. 1つの入札について同一の者からの2以上の入札書類

ク. 入札書類の受付期限までに到達しなかった入札書類

ケ. 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者の提出した入札書類

コ. 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、入札額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者の提出した入札書類

サ. 予定価格を上回る価格を提示した入札書類

シ. その他入札に関する条件に違反した入札書類

(9) 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。

(10) 入札の中止等

入札の妨害又は、談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるときは、入札の執行延期、再入札又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

(11) 落札者を決定しない場合

本市は、民間事業者の募集、審査及び落札者の選定において、入札参加者がいない、あるいはいずれの入札参加者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに本市ホームページで公表する。

4. 予定価格

8,576,283,000 円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）

第6. 提案審査に関する書類の審査

1. 中津市新学校給食共同調理場整備運営事業民間事業者選定委員会

民間事業者の選定に当たり、学識経験者等で構成する中津市新学校給食共同調理場整備運営事業民間事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）を本市に設置する。事業者選定委員会は、入札参加者から提出された提案の審査を行う。

[敬称略・50音順]

	氏名	所属
委員	尾崎 明仁	九州大学大学院 人間環境学研究院 都市・建築学部門 教授
委員	柴田 建	大分大学理工学部理工学科建築学プログラム 准教授
委員	高松 伸枝	別府大学食物栄養科学部食物栄養学科 教授
委員	前田 良猛	中津市 副市長
委員	黒永 俊弘	中津市教育委員会 部長

2. 審査方法

審査は、落札者選定基準に従い資格審査と提案審査に分けて実施する。資格審査は、入札参加者の参加資格の有無について本市が審査を行い、提案審査は事業者選定委員会が落札者選定基準に従い審査を行う。なお、資格審査の結果は、提案審査における評価には反映させないこととする。

3. 審査項目等

審査項目は、以下のとおりとする。詳細は、落札者選定基準を参照すること。

資格審査	入札参加資格に関する審査
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 開業準備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 入札額に関する審査

(1) 落札者の決定

本市は、技術評価点と価格評価点を合算した総合評価点の点数が、最も高い入札参加者を、落札者として決定する。

ただし、総合評価点の点数が、最も高い入札参加者が複数ある時（総合評価点が同点の時）は、技術評価点が最も高い者を落札者とする。

(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. 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は、次のとおりである。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。

1. 立地条件等

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。

事業予定地	大分県中津市永添 2684 番 7
敷地面積	14,005.37 m ² (うち有効面積 11,848 m ²)
地域地区等	用途地域：工業地域 (建蔽率 60%, 容積率 200%)
接道道路	八ツ並上ノ原線
給排水	上水道は八ツ並上ノ原線に埋設。公共下水道の整備なし
都市ガス	敷設予定なし

2. 施設の設計、建設・工事監理、維持管理及び運営の提案に関する条件

施設の設計、建設・工事監理、維持管理及び運営の提案に関する条件は、第 2 の 6 本事業の対象範囲で示す事業者の業務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。

3. 業務の委託

事業者は、事前に本市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、維持管理及び運営業務の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また、事前に本市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。本市は、事業者が承諾を求めた場合、承諾を拒む合理的理由がない限り、これらの承諾を速やかに与えるものとする。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使用する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。

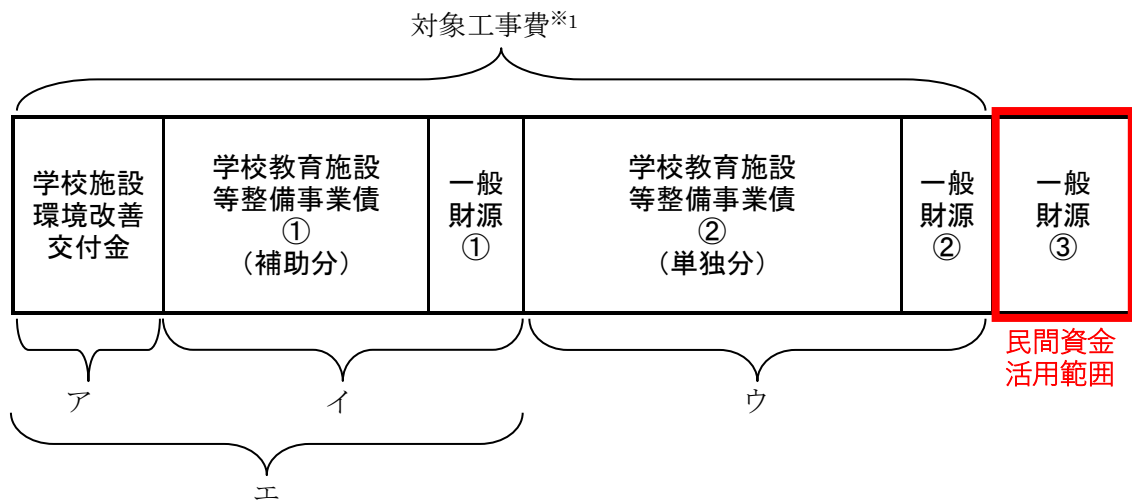
4. 資金計画・事業収支計画に関する条件

- (1) 食数は 7,100 食/日 (アレルギー対応食 120 食/日を含む。) とし、事業契約書 (案) 別紙 5 第 2 項に基づいて、固定費及び変動費を算出すること。提供食数が 6,000 食未満又は 7,100 食以上となる場合には、サービスの対価の見直し等を行う。
- (2) 割賦金利の算出に当たっては、元利均等払いを前提とする支払金利によって算出し、割賦手数料は基準金利と入札参加者の提案による利鞘 (スプレッド) の合計とする。提案提出時に使用する基準金利を 1.0% とする。
- (3) 入札時の資金調達計画書・資金収支計画書作成に当たり、本施設の設計及び建設工事等業務に係る一時支払金は、国庫補助金 (学校施設環境改善交付金) 及び地方債等をもって充てる予定であり、その計算式は次のとおりとする。なお、提案書には、消費税及び地方消費税相当額 (消費税率：10%) を除いた金額を記載すること。税抜き金額の端数処理方法については、小数点以下切り捨てとする。

$$\text{一時支払金 (消費税及び地方消費税相当額を除く)} = \text{ア} + \text{イ} + \text{ウ}$$

ア：学校施設環境改善交付金相当額 564,059,000 円

イ：学校施設環境改善交付金対象経費分地方債対象経費 564,061,000 円
 ウ：その他地方債対象経費 (対象工事費^{※1}-エ)
 エ：学校施設環境改善交付金対象経費相当額 1,128,120,000 円



※1：対象工事費とは、様式集（提案審査）の様式 K-1「初期投資費見積書」のうち、項目 1 の調査・設計の実施設計費、項目 2 の工事監理の工事監理費、項目 3 建設工事の (1) 建築工事、(2) 電気設備工事、(3) 機械設備工事、(4) 昇降機設備工事、(5) 厨房機器等調達・設置工事（施設と一体となっていない可動式のもの又は一品あたりの取得価格が 20 万円未満又は耐用年数が 5 年未満のものを除く）、(6) 外構等工事に係る費用及びこれらに賦課される消費税及び地方消費税相当額のことをいう。

なお、実際に本市が事業者を支払う一時支払金は、交付金算定基準や補助単価の変更、地方債対象経費の算定に伴い、提案時の金額とは異なる場合がある。この場合に事業者と金融機関等との間で事務手数料等が発生する場合には、事業者の負担とする。

5. 本市の費用負担

大規模修繕費の費用については、本市が費用負担するものとする。

6. サービスの対価

事業契約書（案）別紙 4 及び別紙 5 に基づく。

7. 本市による事業の実施状況及びサービス水準の監視

事業契約書（案）別紙 2 に基づく。

8. 土地の使用

本事業の事業用地は本市の市有地であり、事業者は、工事着手予定日から本施設等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、本市が所有する事業用地を無償で使用することができる。

9. 保険

事業契約書(案)別紙 3 に基づく。

10. 本市と事業者の責任分担

(1) 責任分担に関する基本的考え方

本事業は、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している。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、自らが責任をもって対応し、リスク発生による影響についても自らの負担で対応するものとする。ただし、本市が負うべき合理的理由があるリスクについては、本市が責任の一部又は全部を負うこととする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者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。

11. 財務書類の提出

事業者は、維持管理及び運營業務期間中、毎事業年度の財務書類を作成し、毎会計年度の最終日から起算して 3 箇月以内に、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市に提出し、本市に監査報告を行うこと。また、本市は当該財務書類を公開できるものとする。

第8. 契約に関する事項

1. SPC の設立等

入札参加者が、本事業の落札者に選定された場合、会社法に定める株式会社として本事業の実施のために代表企業及び構成企業の出資により SPC を中津市内に設立することとする。なお事業用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市の承諾を得た場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

2. 契約手続

(1) 契約の条件

落札者と本市は、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、速やかに仮契約の締結を行う。また、PFI 法第 9 条及び議会の議決に付すべき契約及び特に重要な公の施設の廃止に関する条例（昭和 39 年中津市条例第 14 号）第 2 条の規定により、中津市議会で議決された時に本契約になるものとする。なお、契約に係る印紙代等の費用は、全て事業者の負担とする。

(2) 契約の解除

落札者決定後、本事業契約に係る議案の議決があるまでの間に、当該落札者が第 3 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、当該仮契約を締結しないことがあり、仮契約を締結しているときはこれを解除することがある。

3. 契約の枠組み

(1) 対象者

SPC

(2) 契約締結時期及び事業期間

仮契約 令和 7 年 8 月下旬

中津市議会の議決 令和 7 年 9 月下旬

事業期間は、事業契約締結日から令和 25 年 7 月 31 日までとする。

(3) 事業契約の概要

事業者が本市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、誤字脱字等の軽微なもの以外は変更しない。

事業契約は、本市の提示内容、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施設整備、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。

4. 契約金額

契約金額は、落札者の入札額（消費税及び地方消費税相当額を除く。）に、当該入札額中の消費税等課税対象額に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額とする。

5. 契約保証金

事業契約書（案）第 35 条及び第 56 条に基づくものとする。

6. 事業者の事業契約上の地位

本市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、本市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。

7. 金融機関等との直接協定

事業者に融資を行う金融機関等と本市の間で、必要に応じて直接協定（ダイレクト・アグリーメント）を締結することがある。

第9. 提出書類

1. 入札参加時の提出書類

入札参加時に提出する書類は、次表のとおりとする。詳細は、様式集（資格審査・提案審査）を参照すること。

(1) 資格審査に関する書類

① 資格審査に関する書類	
・ 総合評価一般競争入札参加表明書	様式 1-1
・ 資格審査申請書	様式 1-2
・ 設計業務を行う者の資格等要件に関する書類	様式 1-3
・ 建設業務を行う者の資格等要件に関する書類	様式 1-4
・ 工事監理業務を行う者の資格等要件に関する書類	様式 1-5
・ 維持管理業務を行う者の資格等要件に関する書類	様式 1-6
・ 運營業務を行う者の資格等要件に関する書類	様式 1-7
・ 入札参加グループの構成表及び役割分担表	様式 1-8
・ 委任状（構成企業→代表企業）	様式 1-9
・ 委任状（代表企業用）	様式 1-10
・ 事業実施体制	様式 1-11
・ 会社概要書（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業）	書式自由
・ 定款（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業）	書式自由
・ 決算報告書（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、直近3箇年）	書式自由
・ 登記簿謄本（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、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1）（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、直近3箇年）	書式自由
・ 納税証明書（県税：法人県民税、法人事業税）（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、直近3箇年）	書式自由
・ 納税証明書（市税：法人市民税）（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、直近3箇年）	書式自由
② その他	
・ 辞退届	様式 2-1
・ 構成企業又は協力企業に係る変更承諾願	様式 2-2

(2) 提案審査に関する書類

① 提案審査に関する書類	
・ 提案審査書類提出書	様式 A-1
・ 入札参加グループの構成表	様式 A-2
・ 入札書	様式 A-3
・ 入札額内訳書（別表含む）	様式 A-4
・ 要求水準書及び添付書類に関する確認書	様式 A-5
② 提案書	
・ 事業計画全般に関する事項	様式 B-1～4
・ 設計業務に関する事項	様式 C-1～4
・ 建設・工事監理業務等に関する事項	様式 D-1～4
・ 開業準備業務に関する事項	様式 E-1
・ 維持管理業務に関する事項	様式 F-1～7
・ 運營業務に関する事項	様式 G-1～8
・ 入札参加者独自の提案に関する事項	様式 H-1
・ 計画図面等提案書類	様式 I-1～20
・ 事業収支等提案書類	様式 J-1～2
・ 入札額等提案書類	様式 K-1～3
・ 事業全体スケジュール	様式 L-1
③ 基礎審査項目チェックシート	様式 M-1

第10. その他

1. 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

本事業の履行が困難となった場合には、次の措置をとることとし、詳細については事業契約書（案）に定める。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

- ア. 事業者の責めに帰すべき事由により、本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、本市は、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、本市は、事業契約を解除することができる。
- イ. 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、本事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本市は、事業契約を解除することができる。
- ウ. 前 2 号により事業契約が解除された場合、事業者は、本市に生じた損害を賠償しなければならない。

(2) 本市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

- ア. 本市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解除することができる。
- イ. 前号により事業契約が解除された場合、本市は、事業者に生じた損害を賠償しなければならない。

(3) 本市及び事業者の責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他本市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合、本市及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議する。

一定の期間内に協議が整わないときは、本市が協議の内容を踏まえ、本事業の継続の可否を決定することとし、本市は事前に事業者に通知することにより、事業契約を解除することができる。

2. 入札参加の辞退

本事業の入札を辞退する者は、令和 7 年 6 月中旬に予定するヒアリングの実施前までに辞退届（様式 2-1）を第 5 の 1 の担当窓口を持参又は郵送により提出すること。なお、ヒアリングの実施後の辞退は認めないものとする。

3. 地域経済への配慮

本事業の実施に当たっては、中津市内に本店を有する者及び中津市物品・役務（施設管理）等競争入札参加資格一覧表（市内業者）又は中津市建設業者競争入札参加資格一覧表（市内業者）において、登録がある者（以下「市内業者」という。）の積極的な活用（物資・飲食物・消耗品等の調達を含む。）や地元雇用の創出に努めるなど地域経済の振興に配慮すること。

なお、市内業者への発注額の考え方については、提案様式 H-1 に「市内業者への発注額の集計の考え方」として示しているため参照すること。

4. 関係法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するにあたり関係法令等（法律、政令、省令等）及び本市の条例等（条例、規則、告示、訓令等）並びにその他関連する要綱・基準等を遵守すること。

5. 議会の議決

本市は、債務負担行為に関する議案を令和 6 年 12 月中津市議会定例会に提出し可決されたが、債務負担行為の再設定に関する議案を令和 7 年 3 月中津市議会定例会に提出する予定である。また本市は、契約に関する議案を令和 7 年 9 月中津市議会定例会に提出する予定である。