

周南地区衛生施設組合  
新斎場整備運営事業

入札説明書

令和3年4月9日

周南地区衛生施設組合



本入札説明書は、周南地区衛生施設組合（以下「組合」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、令和 3 年 3 月 23 日に特定事業として選定した「周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業（以下「本事業」という。）」を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の選定のための総合評価一般競争入札（以下「本件入札」という。）を実施するに当たり、本事業及び本件入札に係る条件を提示するものである。

下記に示す資料は、入札説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）である。なお、令和 2 年 12 月 25 日に公表した実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）は、本件入札の条件を構成せず、その後公表された「実施方針等に関する質問・意見に対する回答」によって修正されるべき事項については、入札説明書等の公表をもって修正されたものとみなす。

#### ○別添資料

- 別添資料 1 要求水準書
- 別添資料 2 落札者決定基準
- 別添資料 3 様式集
- 別添資料 4 基本協定書（案）
- 別添資料 5 事業契約書（案）

## 目 次

第1 特定事業の概要.....	1
1 事業名称 .....	1
2 対象施設となる公共施設 .....	1
3 公共施設の管理者の名称 .....	1
4 事業の目的.....	1
5 施設の基本方針.....	1
6 事業の内容.....	2
7 法令等の遵守 .....	4
第2 入札参加者に関する条件等.....	6
1 入札参加者の備えるべき参加資格要件 .....	6
2 入札に関する注意事項.....	9
第3 事業者の募集及び選定に関する事項.....	11
1 事業者の募集・選定スケジュール(予定).....	11
2 入札手続き等の内容.....	11
第4 提案条件に関する事項.....	16
1 公共施設等の立地等に関する条件 .....	16
2 各種業務に関する提案の条件 .....	17
3 事業計画に関する条件.....	17
4 予定価格 .....	17
第5 事業者選定に関する事項 .....	18
1 選定委員会.....	18
2 選定方法 .....	18
3 審査の手順及び方法.....	18
4 落札者の決定及び審査結果.....	18
5 入札の中止.....	19
6 落札者を決定しない場合 .....	19
第6 事業契約に関する事項.....	20
1 基本協定の締結.....	20
2 S P C の設立 .....	20
3 仮契約の締結 .....	20
4 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結） .....	20
5 契約を締結しない場合.....	20
6 契約締結に係る費用の負担.....	20
7 入札保証金.....	21
8 契約保証金.....	21
9 金融機関と組合の協議（直接協定） .....	21
第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	22

第8 其他事業の実施に関し必要な事項.....	23
1 情報の提供.....	23
2 本事業の担当部署.....	23
別紙1 サービス購入料の支払い等について.....	24
1 サービス購入料の構成等.....	24
2 サービス購入料の算定方法.....	24
3 サービス購入料の支払方法.....	25
4 サービス購入料の支払手続き.....	26
5 サービス購入料の改定.....	26
別紙2 モニタリング及びサービス購入料の減額方法.....	30
1 モニタリング実施における基本的考え方.....	30
2 維持管理業務及び運營業務の要求水準未達の場合の措置.....	30
3 サービス購入料Cの減額.....	31
4 維持管理・運営期間中のモニタリングから改善勧告、減額等への流れ.....	33
5 減額対象となる事象例.....	34
別紙3 計画地案内図.....	35

## 第 1 特定事業の概要

### 1 事業名称

周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業

### 2 対象施設となる公共施設

周南地区衛生施設組合新斎場（以下「本施設」という。）

なお、本施設は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に規定する「公の施設」として位置付け、選定事業者を同法第 244 条の 2 第 3 項に規定する「指定管理者」として指定する予定である。

### 3 公共施設の管理者の名称

周南地区衛生施設組合長 國井益雄

### 4 事業の目的

御屋敷山斎場は、昭和 46 年 6 月に竣工し、既に約 49 年を経過している。施設及び設備の老朽化、利用者のニーズの変化、利用者の増加等が予測されることから、組合では、新しい斎場の検討を行い、平成 27 年に新斎場整備基本構想を策定した。

その後、旧下松清掃工場跡地を新斎場整備地として、基本構想で検討した施設の内容や規模等をより具体化した新斎場整備基本計画を平成 31 年に策定した。

本事業は、上記基本計画の内容を踏まえ、本施設の整備、維持管理・運営について、業務を一括発注することにより、民間事業者独自の創意工夫やノウハウ等を最大限に活用し、組合の財政負担を軽減するとともに、斎場のサービスの水準・品質の向上を図ることを目的として実施するものである。

### 5 施設の基本方針

新たな斎場を整備するための基本方針は、以下のとおりである。

#### ○葬送の場にふさわしい施設づくり

- ・故人を見送る“神聖な場”を整備することが求められていることを十分に認識し、景観をはじめ、内外の空間を整備する。
- ・故人を荘厳かつ厳粛に見送るのに相応しい施設の佇まいを備え、会葬者にとっては気兼ねなく心ゆくまで別れを惜しむことができる施設を整備する。

#### ○ひとにやさしい安全安心の施設づくり

- ・会葬者への配慮を重視し、会葬者同士が互いに干渉されることがない諸室計画や動線計画に工夫をする。また、会葬者の心情が少しでも癒されるよう“自然の景”（光、緑、水、眺望など）を取り入れた空間構成を検討する。
- ・高齢者やハンディのある会葬者をはじめ、誰でも利用し易くなるようユニバーサルデザインを導入する。
- ・スタッフの心身の健康に配慮した働きやすい環境を整える。
- ・最近多発している大災害に備え、危機管理の面からも対応できる施設を整備

する。

○環境にやさしい施設づくり

- ・景観や交通など周辺環境にも配慮することで、地域社会への貢献が求められる施設として相応しい施設整備やその運営に努める。
- ・建設工事から施設運営に至る全ての過程において、自然エネルギーの活用をはじめ、できるだけ地球環境への負荷の低減を図るために創意工夫する。

○ライフサイクルコストを抑える施設づくり

- ・建設費などのインシヤルコストの抑制のみではなく、維持管理・運営費などのランニングコストを含めたトータルコストの低減に努める。
- ・官と民の適切な連携による施設整備手法の採用を検討するなど、費用対効果を考えた合理的、効率的な整備計画を進める。

## 6 事業の内容

本事業の内容は、次のとおりとし、詳細は要求水準書に示す。

(1) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、事業者と組合が事業契約を締結し、事業者は自らが斎場を設計・建設し、本施設の所有権を組合に移転した後、本施設の維持管理・運営を行う B T O (Build Transfer Operate) 方式により実施する。

(2) 事業実施スケジュール (予定)

事業実施スケジュールは次のとおりとする。

時期	内容
令和3年10月	基本協定の締結
令和3年11月	仮契約の締結
令和3年12月	契約締結
令和4年1月～	本施設の設計・建設
令和7年3月	本施設の引渡し及び所有権移転
令和7年4月	本施設の供用開始
令和27年3月	事業期間終了 (維持管理・運営期間20年間)

※ P F I 事業期間後の運営については、別途本施設の大規模修繕の実施を含めて事業実施方法の検討を行う予定である。

(3) 事業者の業務範囲

ア 施設整備業務

- (ア) 事前調査業務 ※
- (イ) 設計業務
- (ウ) 建設業務
- (エ) 備品等整備業務

- (オ) 工事監理業務
  - (カ) 環境保全対策業務
  - (キ) 所有権移転業務
  - (ク) 各種申請等業務
  - (ケ) 稼働準備業務
  - (コ) その他施設整備上必要な業務
- ※ 事業者は必要に応じて測量、地質調査等を行うこと。

#### イ 維持管理業務

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ウ) 火葬炉保守管理業務
- (エ) 植栽・外構等維持管理業務
- (オ) 清掃業務
- (カ) 環境衛生管理業務
- (キ) 備品等管理業務
- (ク) 警備業務
- (ケ) 残骨灰、集じん灰の管理及び処理業務
- (コ) 事業終了時の引継ぎ業務

#### ウ 運營業務

- (ア) 予約受付業務
- (イ) 利用者受付業務
- (ウ) 告別業務
- (エ) 収骨業務
- (オ) 火葬炉運転業務
- (カ) 待合室関連業務
- (キ) 自販機等運營業務
- (ク) 公金収納代行業務
- (ケ) その他運営上必要な業務

#### エ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は次のとおりとする。

- (ア) 組合が支払うサービス購入料

上記(3)に示す各業務を行うことに対して、組合は事業者サービス購入料を支払う。サービス購入料は、物価変動や金利変動があった場合には、事業契約に従って改定することがある。また、事業者の事業契約の履行状況により、組合は事業者サービス購入料を減額又は停止することがある。

なお、本施設は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に規



定する「公の施設」として位置付けており、使用料は組合の収入とする。

(イ) 物品販売等による収入

自販機等による収入は事業者の収入とする。売店等の運営は、組合から下松市母子寡婦連合会へ優先して委託することから、売店等による収入は事業者の収入には含まない。

## 7 法令等の遵守

組合及び事業者は、本事業を実施するにあたり、PFI法のほか、墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）をはじめ、必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守しなければならない。

(1) 適用法令等

- ・ 墓地、埋葬等に関する法律（以下「墓理法」という。）
- ・ 建築基準法
- ・ 建設業法
- ・ 消防法
- ・ 都市計画法
- ・ 景観法
- ・ 電気事業法
- ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 健康増進法
- ・ 地方自治法
- ・ 労働基準法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 警備業法
- ・ 危険物の規制に関する政令
- ・ 火葬場から排出されるダイオキシン類削減対策指針
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

- ・ 最低賃金法
  - ・ 屋外広告物法
  - ・ 文化財保護法
  - ・ 環境基本法
  - ・ 高圧ガス保安法
  - ・ ガス事業法
  - ・ 水道法
  - ・ 浄化槽法
  - ・ 道路法
  - ・ 駐車場法
  - ・ 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
  - ・ ダイオキシン類対策特別措置法
  - ・ 都市計画法に基づく開発行為の許可基準に関する条例
  - ・ 山口県建築基準条例
  - ・ 山口県福祉のまちづくり条例
  - ・ 山口県屋外広告物条例
  - ・ 山口県景観条例
  - ・ 山口県環境基本条例
  - ・ 山口県行政手続条例
  - ・ 山口県個人情報保護条例
  - ・ 山口県情報公開条例
  - ・ 山口県公共建築物等における木材の利用促進に関する基本方針
  - ・ (仮称)周南地区衛生施設組合火葬場の設置及び管理に関する条例  
※令和3年12月頃に開催する組合議会に提案する予定
  - ・ 下松市景観条例
  - ・ 下松市火災予防条例
  - ・ 下松市水道事業及び簡易水道事業給水条例
  - ・ 下松市下水道条例
  - ・ 下松市廃棄物の適正処理及び清掃に関する条例
- その他、本事業の業務に関する関係法令等

## 第2 入札参加者に関する条件等

### 1 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

入札参加者の構成等は次のとおりとする。

- ア 入札参加者は、次の(ア)から(ク)に掲げる企業を含むグループにより構成されるものとする。なお、(ア)から(ク)の企業について複数を一企業が兼ねることを可能とする。ただし建設企業及び火葬炉企業は工事監理企業を兼ねることはできない。また建設企業又は火葬炉企業と資本面若しくは人事面において関連がある企業は、工事監理企業になることができない。
- (ア) 火葬炉を除く本施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）
  - (イ) 火葬炉を除く本施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）
  - (ウ) 本施設の工事監理を行う企業（以下「工事監理企業」という。）
  - (エ) 火葬炉の設計、製作を行う企業（以下「火葬炉企業」という。）
  - (オ) 本施設の維持管理を行う企業（以下「維持管理企業」という。）
  - (カ) 火葬炉の保守管理及び運転業務、火葬業務を行う企業（以下「火葬炉運転企業」という。）
  - (キ) 本施設の運営を行う企業（以下「運営企業」という。）
  - (ク) その他、必要に応じ参加を認める本事業に関連する業務を行う企業（以下「その他企業」という。）
- イ 入札参加者は、構成員及び協力企業により構成されるものとし、構成員及び協力企業以外の入札参加者への参画は認めない。参加表明書提出時には構成員及び協力企業の企業名、並びにそれらが携わる業務について明らかにすること。なお、上記(1)アに示す企業のうち、建設企業、火葬炉企業、火葬炉運転企業及び運営企業について、各企業1者以上は構成員とすること。構成員及び協力企業の定義については、次のとおり。
- (ア) 構成員とは、SPC（Special Purpose Company：特別目的会社）に対して出資する者であり、SPCが直接業務を委託し、又は請け負わせることを予定する者。
  - (イ) 協力企業とは、SPCに対して出資は行わない者であり、SPCが直接業務を委託し、又は請け負わせることを予定する者。
- ウ 入札参加者は、構成員の中から代表企業を定めることとし、当該代表企業が応募手続き等を行うこととする。
- エ 参加表明書の提出後、入札参加者の構成員及び協力企業の変更は原則として認めない。ただし、代表企業でない構成員及び協力企業について、やむを得ない事情が生じた場合は、組合と協議を行う。
- オ 入札参加者の構成員及び協力企業は、他の入札参加者の構成員又は協力企業になることはできない。

## (2) 入札参加者の参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業は、次の参加資格要件を満たすものとする。

- ア 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- イ 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。
- ウ 設計企業は、次の要件を満たしていること。
  - (ア) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所  
の登録を行っていること。
  - (イ) 「令和 3 年度周南地区衛生施設組合競争入札参加有資格者」のうち、参加資  
格確認日において、測量・建設コンサルタント等：建設工事の登録がある者。
- エ 建設企業は、次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 項の規定による建築一式工事  
につき特定建設業の許可を受けていること。
  - (イ) 「令和 3 年度周南地区衛生施設組合競争入札参加有資格者」のうち、参加資  
格確認日において、建設工事の登録がある者。
  - (ウ) 建設企業のうち 1 者は、建設業法の規定に基づく経営事項審査結果通知書の  
建築一式工事に係る総合評定値（P）が 1,000 点以上であること。
  - (エ) 建設企業の構成員又は協力企業のうち少なくとも 1 者は地元企業とすること。  
地元企業とは、下松市、光市又は周南市に本社又は本店を置く企業をいう。
- オ 工事監理企業は、次の要件を満たしていること。
  - (ア) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務  
所の登録を行っていること。
  - (イ) 「令和 3 年度周南地区衛生施設組合競争入札参加有資格者」のうち、参加資  
格確認日において、測量・建設コンサルタント等：建設工事の登録がある者。
- カ 火葬炉企業は、1 箇所あたり 8 基以上の火葬炉の納入・設置実績があること。

## (3) 入札参加者の制限

次に該当する者は、入札参加者の構成員及び協力企業となることはできない。

- ア P F I 法第 9 条の規定に該当する者。
- イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- ウ 組合、下松市、光市及び周南市のいずれかにおいて入札参加停止措置を受けて  
いる者。
- エ 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に  
基づく特別清算開始命令がなされている者。
- オ 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又は民事  
再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく民事再生手続開始の申立てがなされ  
ている者。
- カ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産の  
申立てがなされている者。

- キ 次の(ア)から(イ)までのいずれかに該当する者。
- (ア) 直近1年分の法人税、消費税又は法人事業税を滞納している者。
  - (イ) 下松市、光市又は周南市の市税を滞納している者。
- ク 本事業の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を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える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、当該企業の役員を兼ねている者をいう。本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次のとおり。
- (ア) パシフィックコンサルタンツ株式会社（東京都千代田区神田錦町三丁目22番地）
  - (イ) 日比谷パーク法律事務所（東京都千代田区有楽町1丁目5番1号）
- ケ 「周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」の委員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。
- コ 次の(ア)から(オ)までのいずれかに該当する者。
- (ア) 役員等又は経営に事実上参加している者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する団体（以下「暴力団」という。）又は暴力団対策法第2条第6号に規定する者（以下「暴力団員」という。）又は暴力団の構成員ではないが、暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的な不法行為等を行う者及び暴力団に資金や武器を供給するなどして、その組織の維持に協力し若しくは関与する者（以下「暴力団準構成員」という。）であるとき。
  - (イ) 役員等が業務に関し、不正に暴力団又は暴力団員及び暴力団準構成員（以下「暴力団関係者」という。）を使用したと認められるとき。
  - (ウ) 役員等が、いかなる名義をもってするを問わず、暴力団又は暴力団関係者に対して金銭、物品その他財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。
  - (エ) 役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
  - (オ) 役員等が、暴力団又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与している認められる法人等と知りながら、これを利用しているなどしていると認められるとき。
- サ 建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項又は第5項の規定による山口県内における営業の停止命令を受けている者（当該営業停止命令の対象業種が発注業種に係るものであり、かつ対象が公共工事に係るものである場合に限る。）。

#### (4) S P C の設立

- ア 本事業を実施することと選定された入札参加者は、仮契約締結までに本事業を実施する会社法に定める株式会社として、S P C を下松市、光市及び周南市のいずれかに設立するものとする。
- イ 入札参加者の構成員はS P C へ出資することとし、構成員以外の者がS P C へ出資することは認めない。
- ウ 入札参加者の構成員のうち代表企業については、S P C に出資する全ての構成員の中で最大出資比率となるようにすること。
- エ S P C に出資する全ての構成員は、事業契約が終了するまでS P C の株式を保有し続けるものとし、組合の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行うことはできない。

#### (5) 参加資格の確認及び失格要件

参加資格確認日は、参加表明書の提出期間の最終日とする。

ただし、参加資格確認後、組合議会の議決までの間に、入札参加者が(2)の参加資格要件のいずれかを満たさなくなった場合又、(3)の入札参加者の制限のいずれかに該当することになった場合においては、当該入札参加者による入札は無効とするとともに、組合は仮契約を締結しないこと又は、仮契約を解除し本契約を締結しないことができる。契約を締結しない取扱いをした場合については、組合は一切の損害賠償の責を負わないものとする。

## 2 入札に関する注意事項

#### (1) 入札説明書の承諾

入札参加者は、入札説明書等に記載された内容を承諾の上、入札に参加すること。

#### (2) 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

#### (3) 入札提案書類作成要領

入札提案書類を作成するに当たっては、「別添資料3 様式集」に示す指示に従うこと。

#### (4) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。

- ア 周南地区衛生施設組合財務規則（現在）の規定に違反したとき。
- イ 入札者が2以上の入札をしたとき。
- ウ 入札書に記載した金額を訂正した入札又は入札書に記名押印をしないで行った入札のとき。
- エ 入札書の記載事項が不明瞭で判読できないとき。
- オ 入札に際して虚偽又は不正の行為があったとき。

カ 入札に際し、不当に連合し、又は著しく不誠実な入札をしたとき。

キ 上記に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反したとき。

(5) 入札提案書類の取り扱い

ア 著作権

本事業に関する提案書類の著作権は入札参加者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとする。ただし、選定された事業者の提案書類は、特に組合が必要と認める時には、提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

なお、入札参加者からの提出書類については返却しないものとする。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等に日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った入札参加者が負うものとする。これによって組合が損失又は損害を被った場合には、当該入札参加者は組合に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

(6) その他

新型コロナウイルス感染症の影響に伴い、入札手続き及び事業スケジュール等が変更となる場合がある。その場合は組合ホームページで公表する。

組合ホームページ <https://www.shueishi.or.jp>

### 第3 事業者の募集及び選定に関する事項

#### 1 事業者の募集・選定スケジュール(予定)

本事業における事業者の募集・選定スケジュールは以下のとおりである。

日程	内容
令和3年 4月9日(金)	入札公告及び入札説明書等の公表
令和3年 4月16日(金)	入札説明書等に関する説明会及び事業用地見学会
令和3年 4月16日(金)～ 令和3年 4月28日(水)	入札説明書等に関する質問(第1回)の受付
令和3年 5月18日(火)	入札説明書等に関する質問(第1回)に対する回答・公表
令和3年 5月27日(木)～ 令和3年 5月31日(月)	参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付
令和3年 6月11日(金)	参加資格審査結果の通知
令和3年 6月14日(月)～ 令和3年 6月18日(金)	対面対話に関する質問(第2回)の受付
令和3年 6月下旬～	対面対話の実施
令和3年 7月16日(金)	対面対話に関する質問(第2回)に対する回答
令和3年 8月20日(金)	提案書類の受付、入札及び開札
令和3年 10月上旬	落札者の決定及び公表
令和3年 10月中旬	基本協定の締結
令和3年 11月下旬	仮契約の締結
令和3年 12月下旬予定	契約締結

#### 2 入札手続き等の内容

##### (1) 入札説明書等に関する説明会及び事業用地見学会

入札説明書等に関する説明会を次のとおり開催する。また、希望者には説明会終了後に事業用地見学会も行う。

- ・説明会会場から事業用地までの交通手段は、参加者各自で用意すること。
- ・入札説明書等の配布は行わないため、参加者各自で用意すること。
- ・説明会及び事業用地見学会への出席は1法人あたり2名までとし、車を使用する場合は1台とすること。
- ・新型コロナウイルス感染症の拡大により説明会の開催が困難と判断した場合は、予定を変更する場合がある。その際は、組合のホームページ等でお知らせする。

##### ア 日時

令和3年4月16日(金) 13時30分～

##### イ 場所

周南地区衛生施設組合 2階 研修室



ウ 参加申込

説明会への参加を希望する者は、「別添資料3 様式集」の様式1-2に記入の上、令和3年4月15日（木）15時までに、記入済みの同様式のファイル（Microsoft Word形式）をE-mailに添付して提出すること。なお、提出者は、組合に受領確認を電話にて行うこと。

申込み先等は、第8の2を参照すること。

(2) 入札説明書等に関する質問（第1回）の受付

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

令和3年4月16日（金）から令和3年4月28日（水）15時まで

イ 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「別添資料3 様式集」の様式1-3に記入の上、記入済みの同様式のファイル（Microsoft Excel形式）をE-mailに添付して提出すること。なお、提出者は、組合に受領確認を電話にて行うこと。

ウ 提出先

第8の2を参照すること。

(3) 入札説明書等に関する質問（第1回）に対する回答・公表

提出された入札説明書等に関する質問に対する回答は、令和3年5月18日（火）までに、組合ホームページで公表する。ただし、提出者名は公表しない。

組合ホームページ <https://www.shueishi.or.jp>

(4) 参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付

入札参加者は、参加表明書及び参加資格審査申請書等を提出し、参加資格の審査を受けること。

ア 受付期日

令和3年5月27日（木）から令和3年5月31日（月）15時まで

イ 提出方法

持参による。

ウ 提出先

第8の2を参照すること。

エ 提出書類

「別添資料3 様式集」に示すとおり。

(5) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査の確認結果は、参加資格審査の確認申請を行った入札参加者の代表企業に対して、令和3年6月11日（金）までに書面により通知する。また、参加資格審査結果を認められた入札参加者には入札参加者記号等も通知する。

(6) 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加資格がないと認められた入札参加者の代表企業は、参加資格がないと認めた理由について、書面により説明を求められることができる。組合は、説明を求められた場合、令和3年6月16日（水）までに説明を求めた入札参加者の代表企業に対して、後日、書面により回答する。

ア 受付期間

令和3年6月14日（月）から令和3年6月16日（水）15時まで

イ 提出方法

持参による。

ウ 提出先

第8の2を参照すること。

エ 提出書類

様式任意。ただし、入札参加者の代表企業の代表者印を要する。

(7) 対面対話に関する質問（第2回）の受付

対話質問書を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

令和3年6月14日（月）から令和3年6月18日（金）15時まで

イ 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、対面対話を希望するものは「別添資料3 様式集」の様式1－4に記入の上、記入済みの同様式のファイル（Microsoft Excel 形式）をE-mailに添付して提出すること。なお、提出者は、組合に受領確認を電話にて行うこと。

ウ 提出先

第8の2を参照すること。

エ 提出書類

(7) 対面対話に関する申込書及び質問書（「別添資料3 様式集」の様式1－4）

(イ) その他資料

(8) 対面対話の実施

組合は、令和3年6月下旬から、入札参加者から提出された質問書をもとに対面対話を実施する。時間は各グループ1時間を想定している。詳細については、別途組合より入札参加者の代表企業に配布する対話実施要領を参照すること。

(9) 対面対話に関する質問（第2回）に対する回答

対面対話に関する質問の回答は、対面対話時にそのグループに示すとともに、後日、代表企業に送付する予定である。なお、公平性の観点から全グループに周知したほうが望ましいと組合が判断した内容については、令和3年7月16日（金）までに、組合ホームページで公表する。ただし、提出者名は公表しない。

組合ホームページ <https://www.shueishi.or.jp>

(10) 入札の辞退

参加資格の確認を受けた入札参加者が、入札を辞退する場合は、入札提案書類提出期限までに、「別添資料3 様式集」の様式3を組合へ持参により提出すること。

なお、入札を辞退した場合に、今後、組合の行う業務において不利益な扱いをされることはない。

(11) 提案書類の受付

参加資格の確認を受けた入札参加者は、入札提案書類等を「別添資料3 様式集」に従い作成し、組合へ提出すること。

ア 受付期日

令和3年8月20日（金）9時から14時まで

イ 提出方法

持参による。

ウ 提出先

第8の2を参照すること。

エ 提出書類

「別添資料3 様式集」に示すとおり。

(12) 開札

入札参加者より提出された入札提案書類のうち、入札書の開札を入札執行担当者及び入札参加者立会いのもと実施する。詳細は、入札提案書類の受付時に説明する。

ア 開札日時

令和3年8月20日（金）15時

イ 開札場所

周南地区衛生施設組合

(13) 提案に関するヒアリングの実施

提案書の内容を確認のために、入札参加者に対するヒアリングを令和3年10月に実施する予定である。ヒアリングの詳細については、入札参加者の代表企業に別途通知する。

## 第4 提案条件に関する事項

### 1 公共施設等の立地等に関する条件

#### (1) 敷地条件

項目	内容
建設予定地	山口県下松市大字末武下 680 番 4 (別紙 3)
敷地面積	約 12,000 m <sup>2</sup>
都市計画決定	あり
区域区分	市街化区域
用途地域	工業専用地域
防火・準防火地域	指定なし
建ぺい率	60%
容積率	200%
その他	建築基準法 22 条指定区域
高さの制限	なし
土地の所有者	組合

#### (2) 規模及び機能

項目	内容		
構造	主構造は原則鉄筋コンクリート造、2階建てを基本とする (部分的に提案も可)		
建築面積	事業者提案に委ねるものとする		
延べ面積	3,800 m <sup>2</sup> 程度 (建築基準法上の延べ面積)		
火葬炉数	人体炉 8 基+予備炉 1 基 (将来設置に備えてスペースを確保)		
待合室	9 室		
多目的室	簡易な葬送等の実施も想定		
告別・収骨室	4 室または 5 室		
駐車場	普通車	会葬者用	28 台以上 (うち車いす使用者車両 2 台以上)
		宗教関係者用	2 台以上
		職員・葬祭業者用	15 台以上
		予備用	9 台以上
		その他車両	提案による
	大型車	マイクロバス	6 台以上 (うち 1 台は大型バスと兼用)

## **2 各種業務に関する提案の条件**

本施設の施設整備、維持管理、運營業務については、「別添資料1 要求水準書」及び「別添資料3 様式集」に従い、入札提案書類を作成すること。

## **3 事業計画に関する条件**

### (1) 入札価格の算定方法

組合が支払うサービス購入料の合計を入札価格とすること。なお、入札価格の算定方法等については別紙1を参照すること。

### (2) 事業の実施状況のモニタリング

組合は、事業者が実施する本施設の施設整備、維持管理、運營業務について、要求水準書に規定された要求水準及び落札者が提案した水準の達成を確認するため、定期的かつ必要に応じてモニタリングを行う。

### (3) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、要求水準が満たされていない場合、組合は、事業者に対する支払額を減額又は停止することがある。減額方法等については、別紙2を参照すること。

## **4 予定価格**

5,864,516,000円（現在価値換算前の実額ベースで、消費税及び地方消費税は含まず。）

ただし、消費税及び地方消費税を加えた額は、6,444,916,000円を超えないこと。

## 第5 事業者選定に関する事項

### 1 選定委員会

入札提案書類の審査は、事業者の選定を公平かつ適正に実施するために設置した「周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」において行う。

選定委員会は、次の5名の委員で構成される。なお、本事業の落札者決定までの間に、事業者選定に関して、入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、自己を有利に又は他の入札参加者を不利にするように、各委員に働きかけを行った場合は失格とする。

委員長	吉長 成恭	(一社)ちゅうごく PPP・PFI 推進機構理事長
副委員長	古田 健一	徳山工業高等専門学校教授
委員	首藤 治久	元広島工業大学教授
委員	松井 淳	下松市生活環境部部長
委員	片山 康秀	周南地区衛生施設組合事務局長*

※人事異動により、旧周南地区衛生施設組合事務局長 内山 教雄委員から変更

### 2 選定方法

本事業では、施設整備と維持管理・運営が、良質な公共サービスの提供として、適正なコストで実施できる事業者の参加を広く募集する。事業者の選定に当たっては、透明性及び公平性の確保に十分留意して、総合評価一般競争入札方式で行う。

### 3 審査の手順及び方法

#### (1) 参加資格審査

組合は、入札参加者が参加表明時に提出する参加資格審査申請書類について、参加資格要件の具備を確認し、参加資格審査結果を入札参加者の代表企業に通知する。

#### (2) 提案審査

「別添資料2 落札者決定基準」に示す選定基準に従い、選定委員会は総合評価により入札提案書類の審査を行い、最優秀提案を選定する。総合評価は、入札参加者の提出した提案内容及び入札価格について、項目ごとに点数化し、点数の合計が最も高い提案を最優秀提案として選定する。

なお、提案書類の審査にあたっては入札参加者に対してヒアリングを実施する。

#### (3) 審査項目

審査項目は「別添資料2 落札者決定基準」に示す。

### 4 落札者の決定及び審査結果

組合は、選定委員会による審査結果に基づき、落札者の決定を行い、審査結果を組合ホームページ等で公表する。

## **5 入札の中止**

入札参加者が1者の場合も入札を行う。ただし、入札妨害の疑い、不正又は不誠実な行為等により入札を執行できないと認められるとき、または競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

## **6 落札者を決定しない場合**

事業者の募集及び選定の過程において、入札参加者が無い、あるいは、いずれの入札参加者も組合の財政負担額の縮減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された場合は、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに組合ホームページにおいて公表する。



## 第6 事業契約に関する事項

### 1 基本協定の締結

落札者は、入札説明書等及び入札提案書類に基づき、落札者の決定後速やかに基本協定を提出すること。

### 2 S P Cの設立

- (1) 本事業を実施することと選定された入札参加者は、仮契約締結までに本事業を実施する会社法に定める株式会社として、S P Cを下松市、光市及び周南市のいずれかに設立するものとする。
- (2) 入札参加者の構成員はS P Cへ出資することとし、構成員以外の者がS P Cへ出資することは認めない。
- (3) 入札参加者の構成員のうち代表企業については、S P Cに出資する全ての構成員の中で最大出資比率となるようにすること。
- (4) S P Cに出資する全ての構成員は、事業契約が終了するまでS P Cの株式を保有し続けるものとし、組合の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行うことはできない。

### 3 仮契約の締結

組合は、基本協定に基づいて落札者が設立したS P Cと本事業についての仮契約を締結する。

### 4 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

組合は、事業契約に関する議案、公の施設の設置条例に関する議案、指定管理者の指定に関する議案を、令和3年12月頃に開催する組合議会に提案する予定である。

### 5 契約を締結しない場合

落札者決定日の翌日から事業契約締結日までの間、落札者の代表企業、構成員又は協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合、組合は事業契約を締結しない。この場合において、組合は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

ただし、落札者の構成員又は協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合で、当該落札者が参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、組合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員又は協力企業の参加資格の確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格要件を欠いた日とする。

### 6 契約締結に係る費用の負担

契約締結に係る落札者側の弁護士費用及び印紙代等は、落札者の負担とする。

## 7 入札保証金

入札保証金は免除する。

## 8 契約保証金

### (1) 契約保証金の金額

事業者は、組合に対し、契約保証金として、本契約の締結と同時に施設整備費から割賦金利を除いた額に、消費税及び地方消費税を加算した金額の100分の10以上を納付すること。

### (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、契約保証金の全部又は一部を納付免除できる。

ア 保険会社との間に組合を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。

イ 契約の相手方から委託を受けた保険会社、銀行、農林中央金庫その他予算決算及び会計令（昭和22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。

### (3) 契約保証金の還付

契約保証金は、施設整備業務が履行された後にこれを還付する。ただし、その履行の状況により必要があると認めるときは、一定期間これを保留することができる。

## 9 金融機関と組合の協議（直接協定）

事業の継続性をできる限り確保する目的で事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、必要に応じて事業者に資金提供を行う金融機関と組合で協議し、組合は当該金融機関と直接協定を締結することができる。

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

本事業における法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項について、PFI法に規定する法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、組合は、事業者が法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努める。

また、組合は、事業者に対し、補助、出資等の支援は行わないものとする。

## 第8 その他事業の実施に関し必要な事項

### 1 情報の提供

本事業に関する追加的な情報に関しては、適宜、組合ホームページで公表する。

組合ホームページ <https://www.shueishi.or.jp>

### 2 本事業の担当部署

本事業の担当部署は、次のとおりである。

周南地区衛生施設組合 総務課

〒744-0061 下松市大字河内 340 番地

E-mail [soumu@shueishi.or.jp](mailto:soumu@shueishi.or.jp)

TEL 0833-43-2636

Fax 0833-41-1710

## 別紙1 サービス購入料の支払い等について

### 1 サービス購入料の構成等

#### (1) サービス購入料の構成

組合がSPCに支払うサービス購入料は、本施設の施設整備業務に係る対価と、本施設の維持管理業務及び運営業務に係る対価で構成される。

支払対象	名称	概要
本施設の施設整備業務に係る対価	サービス購入料A	<ul style="list-style-type: none"> <li>本施設の施設整備業務にかかる費用のうち、「次の費用以外を合計した額の75%」+「300,000千円(税込)」</li> <li>※サービス購入料Aの対象外 事前調査費、基本設計費、備品購入費、予約・運営システム整備費、稼働準備費、保険料、開業費等の諸経費</li> <li>割賦元金に係る消費税及び地方消費税の相当分</li> </ul>
	サービス購入料B	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設整備業務に要する費用のうち、サービス購入料Aを差し引いた費用を割賦元金とし、これに割賦金利を加えた額</li> </ul>
本施設の維持管理業務及び運営業務に係る対価	サービス購入料C	<ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理業務及び運営業務に係る費用</li> <li>SPC経費及び保険料等のSPC運営に必要な諸経費、利益等を含む</li> </ul>

#### (2) SPCの収入

SPCは、自販機等により得られる収入を自らの収入にすることができる。自販機等の設置には、行政財産使用許可申請書の提出が必要となるが、使用料は全額免除とする。

### 2 サービス購入料の算定方法

#### (1) サービス購入料A

サービス対価Aは以下として提案を行うこと。

$$\text{サービス購入料A} = \{ (\text{施設整備業務にかかる費用}) - (\text{サービス購入料Aの対象外}^{\ast}) \} \times 75\% + 300,000 \text{ 千円 (税込)} + (\text{割賦元金に係る消費税及び地方消費税の相当分})$$

※事前調査費、基本設計費、備品購入費、予約・運営システム整備費、稼働準備費、保険料、開業費等の諸経費

#### (2) サービス購入料B

本施設の施設整備業務にかかる費用のうち、維持管理・運営期間にわたり平準化

して支払うサービス購入料Bは、施設整備業務にかかる費用のうち、サービス購入料Aの金額を差し引いた費用（保険料、開業費等の諸経費を含む）を割賦元金とし、「提案用基準金利＋スプレッド（事業者の提案による金利）」により定めた金利により元利均等償還方式で算出される割賦金利の合計とする。

$$\text{サービス購入料B} = (\text{施設整備業務にかかる費用（保険料、開業費等諸経費含む）} \\ - \text{サービス購入料A}) + \text{割賦金利}$$

### (3) サービス購入料C

サービス購入料Cは、維持管理業務及び運営業務に係る費用に、SPC経費及び保険料等のSPC運営に必要な諸経費・利益等を加えた金額とする。

ただし、SPCは自販機等運営業務により得られる収入を自らの収入とすることができることから、上記の維持管理業務及び運営業務に係る費用から自販機等運営業務に係る費用を除いた額とする。

$$\text{サービス購入料C} = (\text{維持管理業務及び運営業務} - \text{自販機等運営業務}) + \text{SPC} \\ \text{運営に必要な諸経費・利益等}$$

### (4) 消費税相当額

組合は、サービス購入料を支払う都度、当該サービス購入料に係る消費税相当額（消費税及び地方消費税）を加えて支払うものとする。ただし、サービス購入料Bにおける割賦元金の消費税相当額については、所有権移転後にサービス購入料Aとして一括で支払うものとする。

また、モニタリングの結果によりサービス購入料が減額された場合や、金利や物価の変動に伴いサービス購入料が増減した場合には、増減後のサービス購入料に応じた消費税相当額を支払うものとする。

## 3 サービス購入料の支払方法

### (1) サービス購入料A

組合は、事業契約の規定に従い本施設整備の完了確認を行った後、本施設の所有権移転後にSPCに対してサービス購入料Aを一括で支払うものとする。

### (2) サービス購入料B

組合は、事業契約の規定に従い、維持管理・運営期間にわたって、SPCに対してサービス購入料Bを元利均等で支払うものとする。

支払回数は、令和7年度第1四半期分を第1回とし、以降四半期ごとで年4回、令和26年度第4四半期を最終回とした計80回とする。

なお、元利均等の計算に用いる金利は、基準金利（6ヶ月LIBORベース10年物円—円金利スワップレート（TSR））とスプレッド（入札時に提案された上乗せ金利）を合計したものとする。

(3) サービス購入料C

組合は、事業契約の規定に従い、S P Cに対してサービス購入料Cを維持管理・運営期間中に平準化して支払うものとする。

支払回数は、令和7年度第1四半期分を第1回とし、以降四半期ごとで年4回、令和26年度第4四半期を最終回とした計80回とする。

#### 4 サービス購入料の支払手続き

(1) サービス購入料A

S P Cは、事業契約の規定に従い、本施設の引渡し及び所有権移転の完了後、サービス購入料Aについて、速やかに組合に対して請求書を提出すること。

組合は、請求書を受領した日から30日以内にS P Cへサービス購入料Aを支払うものとする。

(2) サービス購入料B

S P Cは、下記5に基づき改定されたサービス購入料Bについて、毎年度4～6月分を7月、7～9月分を10月、10～12月分を1月、1～3月分を4月の7営業日までに、組合に対して請求書を提出すること。

組合は、請求書を受領した日の属する月の末日までにS P Cにサービス購入料Bを支払うものとする。

(3) サービス購入料C

S P Cは、事業契約の規定に従い、組合に対して四半期ごとに業務終了後10日以内で四半期業務報告書を、当該支払額が確認できる資料を添えて提出すること。ただし、毎年度3月の報告書については3月31日付けで提出すること。

組合は、四半期業務報告書受領後10日以内にモニタリング結果と減額ポイントを勘案した支払額をS P Cへ通知する。

S P Cは、支払額の通知を受領後、速やかに組合に対して請求書を提出する。組合は、請求書を受領した日から30日以内にS P Cへサービス購入料Cを支払うものとする。

#### 5 サービス購入料の改定

(1) サービス購入料A

サービス購入料Aについては、物価変動によらず、上記2(1)の算定方法に基づき提案時に示された金額を支払うものとする。

(2) サービス購入料B

サービス購入料Bについては、次のとおり金利変動及び物価変動に基づいて改定を行う。

ア 金利変動による改定

提案時の基準金利と、本施設の引渡し予定日の2銀行営業日前の基準金利に差が生じた場合は、この差に応じてサービス購入料Bを改定する。なお、スプレッドは改定の対象としない。なお、金利確定日には、LIBORは廃止されていることから、代替の金利指標について、組合・SPCは国の方針に従い協議を行うものとする。

また、金利確定日以降、供用開始後11年目となる令和17年度目である第41回以降の支払いについて、基準金利の見直しを行い、残りのサービス購入料Bを改定する。なお、スプレッドは改定の対象としない。

提案時の基準金利	0.061% 令和3年1月29日(金)の午前10時現在基準金利(6ヶ月LIBORベース10年物円-円金利スワップレート(TSR)) ただし、基準金利がマイナスとなる場合には、基準金利を0%とする。
金利確定日	施設引渡し予定日の2銀行営業日前
基準金利の見直し	令和17年4月1日の2銀行営業日前

#### イ 物価変動による改定

(ア) 組合及びSPCは、設計・建設期間内で事業契約締結の日から、国内における賃金水準や物価水準の変動により本施設の施設整備業務に係る費用が不相当となったと認めたときは、相手方に対して理由を示してサービス購入料Bの改定の申し入れをすることができ、組合又はSPCは、相手方から改定の申し入れがあったときは、その申し入れが適法である限り、これに応じなければならない。ただし、残工期(引渡しの日までの期間をいう。以下同じ。)が2ヶ月未満である場合は、請求することができないものとする。

(イ) サービス購入料Bの改定方法は、変動前工事費等(本契約に定められた本施設の施設整備業務に係る費用から下記の(ウ)aの基準日における出来形(工事の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。)の額を控除した額をいう。以下同じ。)と変動後工事費等(下記ウにより算出した変動前工事費等に相応する額をいう。以下同じ。)との差額のうち変動前工事費等の1,000分の15を超える額(以下「改定増減額」という。)について、サービス購入料Bの割賦元金に加除し、これに基づき割賦金利を再算定したサービス購入料Bの改定額を定めるものとする。

(ウ) サービス購入料Bの改定手続きは、次に示すとおりである。

- a 上記(ア)の規定に基づく請求のあった日を基準日とする。
- b 組合は、基準日から14日以内に出来形を確認し、変動前工事費等を定め、SPCに通知する。SPCは、組合が行う出来形の確認に際し、必要な協力をすること。
- c 改定増減額については、入札日と基準日との間の物価指数に基づき、次の計算式により算定する。



$$Y = \alpha \times X - X \times 15/1,000 \quad (\alpha > 0 \text{ のとき})$$

$$Y = \alpha \times X + X \times 15/1,000 \quad (\alpha < 0 \text{ のとき})$$

X : 変動前残工事費

Y : 改定増減額 (サービス購入料Bの増減額)

$$\alpha : \text{改定率} = \frac{\text{基準日の指数}}{\text{入札日の指数}} - 1$$

※ 当該改定率 $\alpha$ は小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 $\alpha$ の絶対値が15/1,000に満たない場合は、改定を行わない。

d 改定率の算定に用いる指標は、建設物価 (一般財団法人建設物価調査会) : 建設費指数(事務所 Office RC-工事原価)を基本とし、入札日及び基準日の属する月の確報値とする。上記cの算定は、基準日に属する月の指数の確報値が公表された時点で行うものとする。改定率の算定に用いる指標は落札者決定後仮契約締結までの間に落札者が提案することは可能とする。提案された指標について、妥当性、合理性について、組合と協議した上で、事業契約書に定めるものとする。

e 上記(ア)に規定する「国内における賃金水準や物価水準の変動により本施設の施設整備業務に係る費用が不相当となったと認めたとき」とは、上記dに示す入札日の指数と当該時点に属する月の指数 (この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする。) との比 (上記(ウ)の $\alpha$ に相当する率) の絶対値が1,000分の15を超える時をいう。

f 設計・建設期間中に、指数の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に基づく指数により計算を行うものとする。

(エ) 上記(ア)の規定による請求は、本規定によりサービス購入料Bの変更を行った後、再度行うことができる。この場合、上記(ア)～(ウ)において「事業契約締結の日」及び「入札日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づくサービス購入料変更の基準日」と、読み替えるものとする。

### (3) サービス購入料C

サービス購入料Cについて、次のとおり物価変動に基づいて改定を行う。

#### ア 改定方法

サービス購入料Cについて、下記ウに示す価格指数が前回改定時 (初回は提案時の価格指数) に比べて1.5%以上の変動が認められる場合に、次の算式に基づき改定する。なお、対象となる業務ごとに算定を行い、サービス購入料を改定するものとする。

$$Y \ast 1 = \alpha \times X$$

X : 前回改定時のサービス購入料C

Y : 改定増減額 (サービス購入料Cの増減額)

$$\alpha \text{ ※2 : 改定率} = \frac{\text{改定時の指数※3}}{\text{前回改定時の指数※4}} - 1$$

※1 改定の計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入するものとする。

※2 当該改定率  $\alpha$  は、小数点以下第4位未満を切り捨てるものとし、 $\alpha$  の絶対値が 15/1,000 に満たない場合は、改定を行わない。

※3 改定時の指数とは、改定時点における直近 12 か月の平均値とする。

※4 前回改定時の指数とは、前回改定時点における直近 12 ヶ月の平均値とする。なお、初回については、提案時点における直近 12 ヶ月の平均値とする。

#### イ 改定の手続

S P Cは、毎年度8月末日までに、価格指数値の根拠となる資料を添付して翌年度のサービス購入料Cの合計金額を組合へ報告し、組合の確認を受けるものとする。改定を行わない場合も同様である。

#### ウ 改定に用いる価格指数

上記アで用いる物価変動の価格指数は下表に示すとおりである。なお、改定率の算定に用いる指数及び対象となる業務の区分については、事業者において次に指定するもの以外を用いる必要がある場合は、落札者決定後事業契約締結までに、提案された価格指数について、妥当性、合理性について、組合と協議した上で、事業契約書に定めるものとする。

サービス購入料	対象となる業務	使用する価格指数
サービス購入料C	維持管理業務及び 運營業務	「消費税を除く企業向けサービス価格指数」 —建物サービス— (日本銀行調査統計局より)

#### (4) 業務内容又は業務範囲の見直しによる改定

制度の変更等により予定していた業務が必要でなくなった場合等に、組合はS P Cに対して、随時その旨の通知を行い、業務内容又は業務範囲を変更し、サービス購入料の見直しを求めることができるものとする。

#### (5) 消費税及び地方消費税の変動による改定

消費税率及び地方消費税率の税率変更があった場合には、サービス購入料について、その変更内容に合わせて改定するものとする。

## 別紙2 モニタリング及びサービス購入料の減額方法

### 1 モニタリング実施における基本的考え方

組合は、S P Cから提供されるサービスが、事業契約に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準及び提案内容（以下「要求水準」という。）を達成していることを確認するため、モニタリングを実施する。組合は、モニタリングの結果、S P Cが提供するサービスが要求水準に達していない場合、サービス購入料Cの減額を行うとともに、改善勧告を行い、要求水準を達成するよう求めるものとする。状況を改善することができない場合、あるいは、S P Cが改善勧告に従わない場合、組合は、指定管理者の指定を取り消し、事業契約を終了することもある。

なお、モニタリングは、サービス購入料Cの減額を目的とするものではなく、組合とS P Cとの対話を通じて、本施設の状態を、利用者が安全・便利に利用できる水準に保つことを目的として実施するものである。

### 2 維持管理業務及び運營業務の要求水準未達の場合の措置

#### (1) 改善勧告

モニタリングの結果、要求水準が未達成の場合、組合はS P Cに対して業務の改善に関する勧告を行う。また、組合は、S P Cに改善勧告を行っても改善がなされない場合は、改善勧告を再度行う。

#### (2) 改善計画書の提出

S P Cは、組合からの改善勧告を受けた場合、直ちに改善計画書を作成し、組合に提出すること。組合は、当該計画書により、業務の改善が可能であると認めた場合、直ちにこれを承認する。なお、承認に当たって、組合は改善計画書の変更を求めることができる。また、組合はS P Cと協議の上、改善勧告に対する改善予定期限を決定する。

#### (3) 業務改善の実施及び改善状況の確認

S P Cは、組合の承認を受けた後、改善計画書に基づき、直ちに業務の改善を実施し、組合に報告すること。組合は、S P Cから改善の報告を受け、随時モニタリングを実施し、要求水準未達成の改善状況を確認する。

改善の確認ができない場合には、組合は再度、改善勧告の手続きを行うことができる。

同一の原因に起因する同一事象で、2回以上の改善勧告が出された場合は、組合は業務担当者の変更、または業務実施企業の変更を求めることができる。

また、次の場合においては、事業契約の一部の終了、または指定管理者の指定を取り消し、事業契約の終了の手続きに移行することができる。

ア S P Cから改善計画書の提出がない場合

イ 同一の原因に起因する同一事象での改善勧告回数が既に2回出されており、改

善が不可能と判断される場合

ウ 本事業の実施に当たって重大な支障があると認められる場合

#### (4) 改善費用の負担

要求水準未達成の場合は、組合とSPCは、相互に協力し状況の改善に努めるものとする。その後、事態発生に至った責任の所在を明らかにし、組合側の責めに帰すべき場合は協議の上、SPCに生じた費用を組合が負担する。その他の場合にあつては、改善に要した費用はSPCが負担するものとする。

### 3 サービス購入料Cの減額

#### (1) 支払の減額の基本的な考え方

組合は、SPCの実施する業務が要求水準を達成していないことを確認した場合は、SPCに改善勧告を行うと同時に、その未達の月に応じて減額ポイントを毎月加算する。加算された減額ポイントの累積を計算し、サービス購入料Cの支払対象期間内に減額ポイントが一定値に達した場合には、サービス購入料Cの減額を行うものとする。

なお、要求水準未達成の場合とは、次に示す状態と同等の事態をいい、事象例は5で示すとおりである。

##### ア 重大な事象

要求水準未達成がSPCの責めに起因し、利用者又は本事業を実施する上で明らかに重大な支障がある場合

##### イ それ以外の事象

- (ア) 要求水準未達成がSPCの責めに起因し、本事業を実施することはできるが、明らかにサービス水準の低下が認められる場合
- (イ) 周辺環境に悪影響がある場合
- (ウ) 上記(ア)又は(イ)の恐れがある場合
- (エ) その他、定められた要求水準のいずれかを満たしていない場合

#### (2) 減額ポイントを加算しない場合

次のいずれかに該当する場合は、減額ポイントを加算しないものとする。

- ア やむを得ないと組合が認める原因により減額の対象となる事態が生じた場合で、かつ事前に組合に連絡があった場合
- イ 明らかにSPCの責めによらない原因によって減額の対象となる事態が生じた場合

#### (3) サービス購入料Cに係る減額

##### ア 減額ポイントの対象となる業務

減額ポイントの対象は、サービス購入料Cとする。

イ 減額ポイント

減額ポイントの値は次のとおりとする。ただし、支払対象期間内に同じ原因で要求水準を満たしていない場合（同一支払時期内での再発の場合）、加算するポイントは、減額ポイントに再発回数を乗じた数値とする。

事象	減額ポイント
重大な事象	20ポイント
それ以外の事象	3ポイント

ウ 減額ポイントの支払額への反映

組合は、モニタリングによりSPCの業務が要求水準を満たしていないと判断した場合、減額ポイントを加算し、次のとおりサービス購入料Cの支払額へ反映するものとする。

- (ア) モニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、組合は毎月、減額ポイントを加算し、SPCに通知する。
- (イ) 支払対象期間内に加算された減額ポイントの累積数を計算し、下表に従い減額割合を算出する。

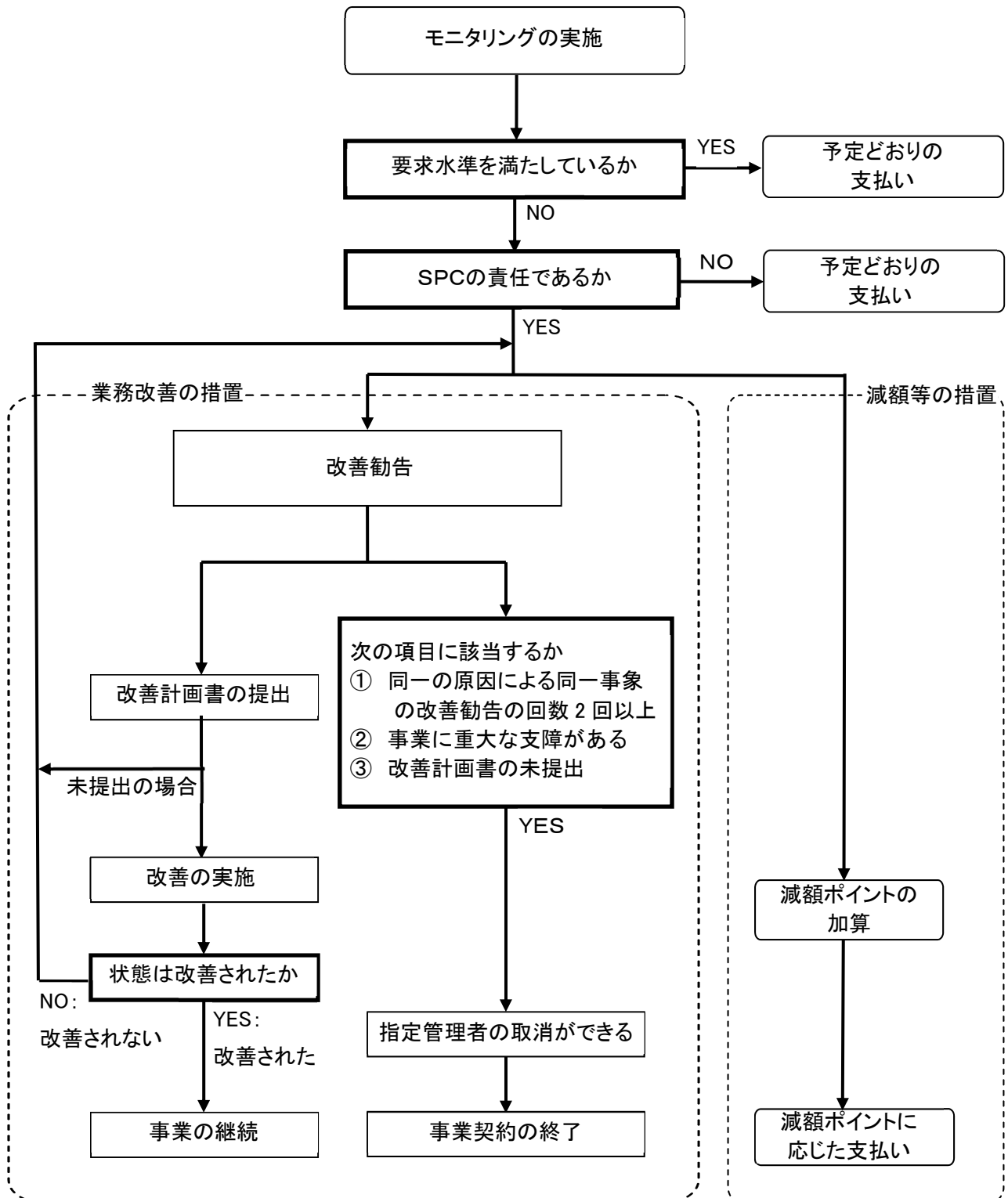
累積減額ポイント	減額率の方法	減額割合
20ポイント未満	0%	0%
20ポイント以上 60ポイント未満	1ポイントを超えるごとに0.5%減額 (20ポイントで0.5%)	0.5%~20%
60ポイント以上 99ポイント未満	1ポイントを超えるごとに1.0%減額 (60ポイントで21%)	21%~60%
99ポイント以上	—	60%

- (ウ) 次式によりサービス購入料Cの減額金額を算定し、減額後の支払額をSPCに通知する。

$$\text{減額金額} = \text{支払対象期間内のサービス購入料C} \times \text{減額割合}$$

- (エ) 当該四半期間に合計された減額ポイントは支払対象期間ごとに算定し、次の支払対象期間に持ち越さないものとする。
- (オ) SPCは、必要に応じ、減額の対象となった業務について組合に対し説明を行うことができるほか、減額について異議がある場合には申立てを行うことができるものとする。

4 維持管理・運営期間中のモニタリングから改善勧告、減額等への流れ



※ 同一の原因に起因する同一事象で改善勧告が2回以上出された場合には、組合は業務担当者の変更又は業務実施者の変更を求めることができるものとする。

## 5 減額対象となる事象例

対象となる業務		重大な事象	それ以外の事象
維持管理業務	建築物保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の未実施</li> <li>・故意による業務の放棄</li> <li>・業務を適切に実施しなかったために、重大な事故や施設の損壊等が発生した場合</li> <li>・周辺環境に重大な影響を及ぼしている場合</li> <li>・不法行為</li> <li>・組合への虚偽報告 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の不備</li> <li>・業務報告の不備</li> <li>・関係者への連絡の不備</li> <li>・電気、水道、燃料等使用量の不当な増加 など</li> </ul>
	建築設備保守管理業務		
	火葬炉保守管理業務		
	植栽・外構維持管理業務		
	清掃業務		
	環境衛生管理業務		
	備品等管理業務		
	警備業務		
	残骨灰、集じん灰の管理及び処理業務		
	事業終了時の引継ぎ業務		
運営業務	予約受付業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の未実施</li> <li>・故意による業務の放棄</li> <li>・業務を適切に実施しなかったために、重大な事故や施設の損壊等が発生した場合</li> <li>・周辺環境に重大な影響を及ぼしている場合</li> <li>・不法行為</li> <li>・組合への虚偽報告</li> <li>・不公平な予約受付</li> <li>・公金収納代行業務の虚偽報告</li> <li>・柩や焼骨の取り違え など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の不備</li> <li>・業務報告の不備</li> <li>・関係者への連絡の不備</li> <li>・公金収納代行業務の不備（金額不一致等）</li> <li>・電気、水道、燃料等使用量の不当な増加 など</li> </ul>
	利用者受付業務		
	告別業務		
	収骨業務		
	火葬炉運転業務		
	待合室関連業務		
	自販機等運営業務		
	公金収納代行業務		
	その他運営上必要な業務		

別紙3 計画地案内図

