

習志野市学校給食センター建替事業

入札説明書

平成28年11月11日

(平成28年12月1日修正版)

習志野市教育委員会

目 次

I 事業概要	1
1 事業名称	1
2 公共施設の管理者	1
3 本事業の目的	1
4 本事業の基本理念	1
5 事業の内容	2
II 入札参加者に関する条件	4
1 入札参加者の構成	4
2 入札参加者の備えるべき参加資格要件	5
III 事業者の募集及び選定に関する事項	10
1 募集及び選定方法	10
2 募集及び選定スケジュール	10
IV 入札に関する事項	11
1 入札手続き	11
2 入札参加に関する留意事項	14
3 入札予定価格	15
V 落札者の決定	16
1 落札者の決定	16
2 審査結果の通知	16
3 審査結果等の公表	16
VI 提案に関する条件	17
1 立地条件等	17
2 事業者が行う業務	17
3 事業者の収入	17
4 入札時算定年間給食提供食数	18
5 業務の委託	19
6 市による事業の実施状況及びサービス水準の監視	19
7 保険	19
8 市と事業者の責任分担	19
9 財務書類の提出	20
VII 契約に関する事項	21
1 契約手続き	21
2 事業契約の概要	21
3 契約金額	21
4 契約の保証	21
5 S P C の設立	21

6	事業者の事業契約上の地位.....	21
7	融資金融機関との協議.....	22
Ⅷ	入札書類.....	23
1	参加資格審査書類.....	23
2	第一次審査書類.....	23
3	その他関係書類.....	23
4	第二次審査書類.....	24
Ⅸ	その他.....	26
1	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.....	26
2	事業の継続が困難となった場合における措置.....	26
3	情報公開及び情報提供.....	26
4	入札手続きに関する問い合わせ.....	26

別紙：不動産取得税の取り扱いについて

様式－1 入札説明書等に関する質問書

様式－2 対面対話参加申込書

様式－3 対面対話を希望する議題

この入札説明書は、習志野市（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「P F I 法」という。）に基づき特定事業として選定した習志野市学校給食センター建替事業（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。）を総合評価一般競争入札により募集及び選定するにあたり、公表するものである。

入札参加者は、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）及び事業契約書（案）（以下「入札説明書等」という。）の内容を踏まえ、入札に参加するものとする。

なお、入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書等に関する質問に対する回答によることとする。

I 事業概要

1 事業名称

習志野市学校給食センター建替事業

2 公共施設の管理者

習志野市長 宮本 泰介

3 本事業の目的

市の学校給食は、自校調理を行い提供する自校方式（以下、「自校方式」という。）と学校給食センターから配送する方式（以下、「センター方式」という。）により、安全で安心な給食 約 14,500 食を児童生徒・教職員等に提供している。

市の学校給食事業は、基本的には学校施設の建替時に給食調理室を配置し、自校方式化を進めているところであるが、全ての学校が自校方式になるには、30 年間以上はかかる計画となっている。

そこで、最新かつ安全な環境で安心・安全な給食を提供していくという考え方のもと、築後約 40 年を経過し老朽化した習志野市学校給食センターと建替えることとした。また、建替えにあたっては、子どもたちが切れ目なく給食を受けられるよう、現在の敷地ではなく、別途事業用地を確保したうえで、新たな学校給食センター（以下、「本施設」という。）を建設し、給食提供を行うこととする。

本事業は、このような状況のもと、新たに建替える本施設の整備・運営に P F I 手法を取り入れ、より良質な学校給食の提供を効率的かつ効果的に実施することを目的とする。

4 本事業の基本理念

（1）安全で安心な給食のための衛生管理の徹底

ドライシステムの導入及び汚染・非汚染作業区域の明確なゾーニングを導入するなど、施設の衛生的かつ機能的な整備を図るとともに、衛生管理を徹底し、安全で安心な給食の提供を図る。また、「学校給食衛生管理基準」（文部科学省平成 21 年 3 月 31 日制定）及び大量調理施設衛生管理マニュアル（厚生労働省平成 9 年 3 月 24 日制定）に適合させるとともに、H A C C P（危害分析重要管理点の測定・記録）の概念を取り入れた衛生管理を実施する。

(2) より豊かでおいしい給食のための調理機能の充実

より豊かでおいしい給食を安定的に提供するため、多様な献立に対応できる高性能調理機器、適切な保温食缶等の導入など、調理機能の充実に努める。

また、大量調理で陥りやすい粗雑な調理及び食材の取扱いに注意し、丁寧な調理を心掛けるとともに、配送方式の工夫及び2時間喫食に必要な配送台数を確保することを通じて、おいしい給食を児童及び園児に提供する。

(3) アレルギー対応食の提供

近年増加する食物アレルギーを持つ児童、園児に対する給食を、除去食を基本に提供するために、アレルギー専用調理室を設置し、これに対応した調理から配送・配膳段階の業務システムを構築する。本施設で培ったノウハウを各校調理に活かし、学校給食提供の全体レベルを向上していく。

(4) 効率的でコンパクトな施設の整備

長期的には給食センターからの提供食数の減少が予測されるなかで、余剰あるいは稼働率の低い設備の発生を最小限にとどめるように、安全で安心な給食提供など必要な機能の確保を前提として、効率的でコンパクトな施設を整備する。また、使用頻度が少なく、用途が限定される施設・設備は本施設には設置しない。

(5) 環境にやさしい施設整備と運営管理

環境負荷の低減に配慮した施設整備に加えて、維持管理や運営業務における工夫、特に食べ残し・調理残渣の排出抑制と資源への有効利用を推進する。

また、周辺環境に配慮して、本施設工事期間における安全対策と騒音・振動・粉塵対策、本施設稼働後の安全対策、防音・防臭対策等を行い、近隣に与える影響の低減に努める。

5 事業の内容

(1) 施設概要

- ① 事業用地：習志野市芝園2丁目1-32
- ② 敷地面積：約6,000㎡
- ③ 供給能力：8,000食/日

(2) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、事業者が施設の設計及び建設を行い、開業準備を完了した上で市に施設の所有権を移転した後、維持管理・運営業務を行うBTO(Build-Transfer-Operate)方式により実施する。

(3) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成46年3月31日までとする。

(4) 業務の範囲

事業者が行う業務は、以下のとおりである。詳細については、要求水準書を参照すること。

① 施設整備業務

- ア 事前調査業務及びその関連業務
- イ 設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務
- ウ 建設工事及びその関連業務
- エ 工事監理業務
- オ 調理設備設置業務
- カ 運営備品等調達業務
- キ 配送車両調達業務
- ク 近隣対応・対策業務

② 開業準備業務

③ 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 調理設備保守管理業務
- エ 植栽及び外構維持管理業務
- オ 清掃業務
- カ 警備業務

④ 運營業務

- ア 食材検収補助業務
- イ 給食調理業務（下処理業務及び配缶業務を含む。また、アレルギー対応食を含む。）
- ウ 衛生管理業務
- エ 食器・食缶等洗浄・保管業務
- オ 給食配送業務
- カ 配送校配膳室業務
- キ 廃棄物等処理業務
- ク 配送車両維持管理業務
- ケ 運営備品等更新業務

※パン・ご飯・牛乳については、学校へ直接搬入されるため、これらに係る配送、食べ残し等廃棄物処理等は、本事業の運營業務に含まない。

(5) 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、概ね以下のとおりである。

- | | |
|------------|----------------------------------|
| ○事業契約の締結 | 平成 29 年 6 月下旬 |
| ○事業期間 | 事業契約締結日～平成 46 年 3 月 31 日 |
| ・設計・建設期間 | 事業契約締結日～平成 31 年 1 月 31 日 |
| ・開業準備期間 | 平成 31 年 2 月 1 日～平成 31 年 3 月 31 日 |
| ・供用開始日 | 平成 31 年 4 月 1 日 |
| ・維持管理・運営期間 | 平成 31 年 4 月 1 日～平成 46 年 3 月 31 日 |

II 入札参加者に関する条件

1 入札参加者の構成

(1) 入札参加者の構成と定義

入札参加者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた法人（以下に定義する代表企業及び構成企業（以下「構成員」という。）並びに協力企業）で構成されるグループとする。

なお、落札者となった入札参加者は、仮契約締結までに会社法（平成 17 年法第 86 号）に定める株式会社として特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立しなければならない。

代表企業	SPC から直接業務の受託・請負をし、かつ SPC に出資を行う企業のうち、構成企業を代表し応募手続きを行う企業
構成企業	SPC から直接業務の受託・請負をし、かつ SPC に出資を行う企業
協力企業	SPC から直接業務の受託・請負をするが、SPC に出資を行わない企業

(2) 構成員等の明示等

入札参加者は、参加表明書（様式集：様式 1 - 1）において、全ての構成員及び協力企業を明示しなければならない。

(3) 複数業務の実施

入札参加者の構成員又は協力企業が複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、建設業務と工事監理業務を同一の者又は資本面若しくは人事面において密接な関連のある者が兼ねてはならない。

なお、「資本面において密接な関連のある者」とは、次のいずれかに該当する二者の場合をいう。

- ① 親会社（会社法第 2 条第 4 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による。以下同じ。）と子会社（会社法第 2 条第 3 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による。以下同じ）の関係にある場合。
- ② 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合。

また、「人事面において密接な関連のある者」とは、次のいずれかに該当する二者の場合をいう。

- ① 一方の会社の代表権をもつ役員が他方の会社の代表権をもつ役員を現に兼ねている場合。
- ② 一方の会社の役員が他方の会社の会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合。
- ③ 平成 28、29 年度習志野市競争入札参加資格者名簿において、一方の会社の契約締結権者が、他方の会社の契約締結権者を現に兼ねている場合。

(4) 複数応募の禁止

設計業務・工事監理業務・建設業務・給食調理業務（以下「特定業務」という。）を担当する企業及び同企業と資本面又は人事面において密接な関連のある者は、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。

また、構成員と資本面又は人事面において密接な関連のある者も、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。

ただし、入札参加者の積極的な参加を促す観点から、前2段の条件に抵触しない限り、入札参加者の協力企業が、他の入札参加者の協力企業を兼ねることは可能とする。

(5) 構成員等の変更及び追加

参加資格審査書類及び第一次審査書類の受付締切日(以下「参加資格確認基準日」という。)以降の代表企業、構成員及び協力企業の変更及び追加は、2(3)の場合など市がやむを得ないと認めた場合を除き、原則として認めない。

(6) 第三者への委託及び請負

入札参加者の構成員又は協力企業は、SPCから受託または請け負った業務の一部について、第三者に委託または請負契約により実施させることができる。市がSPCとの事業契約を締結後、選定されなかった入札参加者の協力企業に対しても、同様の取り扱いができるものとする。ただし、上記(4)に記載した特定業務については、その限りではない。

なお、第三者委託又は請負契約を行う際は、当該委託もしくは請負契約を締結する前に、市の承諾を受けるものとする。

(7) その他

入札参加者は習志野市の産業及び地域の活性化のために、第三者委託又は請負契約を行う場合は、市内事業者を活用するとともに、従業員等の雇用に関しては市民の雇用に努めることとする。

2 入札参加者の備えるべき参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業は、以下の(1)及び(2)で規定する参加資格要件を、参加資格確認基準日に満たしていなければならないが、当該要件を満たしていない入札参加者の応募は認めないものとする。

また、参加資格審査書類に事実と異なる記載のあるものは、当初から参加がなかったものとみなす。

なお、本事業について習志野市学校給食センター建替事業事業者審査委員会(以下「審査委員会」という。)の委員に接触を試みた者については、入札参加資格を失うものとする。

(1) 共通の参加資格要件

- ① 平成28・29年度習志野市入札参加資格者名簿に登載されていること。
- ② 習志野市建設工事請負業者等指名停止措置要綱(平成18年4月1日施行)に基づく指名停止措置又は習志野市契約における暴力団対策措置要綱(平成12年2月1日施行)に基づく入札参加除外措置を参加資格確認基準日から事業契約締結日までの間、受けていない者であること。
- ③ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定のほか、次の各号に該当しない者であること。

- ア 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者又は入札書類提出日前6か月以内に手形、小切手を不渡りした者
- イ 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
- ウ 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
- ④ 法人税法（昭和40年3月31日法律第34号）、地方税法（昭和25年7月31日法律第226号）、消費税法（昭和63年法律第108号）に定める税金を滞納していない者であること。
- ⑤ 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）に加入していること。
- ⑥ PFI法第9条に示される欠格事由に該当しないこと。
- ⑦ 本事業についてアドバイザー業務を委託した以下の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者でないこと。
- ・株式会社日建設計総合研究所
 - ・株式会社日建設計シビル
 - ・ベーカー&マッケンジー法律事務所
 - ・ビヨンド総合会計事務所
- ⑧ 事業者審査委員会の委員又は委員が属する企業と資本面又は人事面において密接な関連がある者でないこと。

（2）個別の参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業のうち特定業務、維持管理業務及び調理設備設置業務の各業務を実施する者は、それぞれ以下に掲げる要件を満たすこと。

なお、①から⑤の業務を行う者で平成28・29年度「習志野市入札参加資格者名簿」に登録されていない者は、平成28年12月上旬に予定している本事業の参加資格審査書類の受付締切に間に合うように、ちば電子調達システムにて、入札参加資格申請手続きを済ませること。

① 設計業務を行う者

設計業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の設計企業で実施する場合は、以下に示すア及びイの要件については、全ての企業でいずれにも該当し、ウ及びエの要件は、必ず1社以上でいずれにも該当すること。

ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

イ 平成28・29年度「習志野市入札参加資格者名簿」に建築関係建設コンサルタント業務で登録されていること。

ウ 平成18年4月以降に竣工したドライシステムの学校給食施設（学校給食法施行令（昭和29年政令第212号）に定める単独校調理場及び共同調理場並びに夜間課程を置く高等学校における学校給食に関する法律（昭和31年法律第157号）に定める夜間学校給食の実施に必要な施設並びに特別支援学校の幼稚部及び高等部における学校給食に関する法律（昭和32年法律第118号）に定める学校給食の実施に必要な施設をいう。以下同じ。）

又はドライシステムの特定給食施設（健康増進法（平成14年法律第103号）に定める特定給食施設をいう。以下同じ。）の設計業務（実施設計）を元請として履行した実績を有

すること。

エ 平成18年4月以降に竣工した延床面積3,000㎡以上の公共施設の設計業務(実施設計)を元請として履行した実績を有すること。

② 工事監理業務を行う者

工事監理業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。
なお、複数の工事監理企業で実施する場合は、以下に示すア及びイの要件については、全ての企業でいずれにも該当し、ウ及びエの要件は、必ず1社以上でいずれにも該当すること。

ア 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。

イ 平成28・29年度「習志野市入札参加資格者名簿」に建築関係建設コンサルタント業務で登載されていること。

ウ 平成18年4月以降に竣工したドライシステムの学校給食施設又はドライシステムの特定給食施設の工事監理業務を元請として履行した実績を有すること。

エ 平成18年4月以降に竣工した延床面積3,000㎡以上の公共施設の工事監理業務を元請として履行した実績を有すること。

③ 建設業務を行う者

建設業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の建設企業で実施する場合は、以下に示すア及びイ及びウの要件については、全ての企業でいずれにも該当し、エ及びオの要件は、必ず1社以上でいずれにも該当すること。

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。

イ 平成28・29年度「習志野市入札参加資格者名簿」に建設工事で登載されていること。

ウ 建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査において、直近かつ有効な建築一式の総合評定値(P)が700点以上であること。

エ 平成18年4月以降に竣工したドライシステムの学校給食施設又はドライシステムの特定給食施設の施工を元請として実施した実績を有すること。なお、共同企業体での実績は、代表者としての実績に限る。

オ 平成18年4月以降に竣工した延床面積3,000㎡以上の公共施設の施工を元請として実施した実績を有すること。なお、共同企業体での実績は、代表者としての実績に限る。

④ 給食調理業務を行う者

給食調理業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の給食調理企業で実施する場合は、以下に示す要件について、全ての企業でいずれにも該当すること。

ア 平成28・29年度「習志野市入札参加資格者名簿」に「業務委託」で登載され、かつ業務区分が大分類「医療・医事・給食」、中分類「学校・寮給食」に登載されていること。

イ ドライシステムの学校給食施設又はドライシステムの特定給食施設の調理業務の実績

を有すること。

ウ 平成 23 年 4 月以降に食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）に規定する罰則の適用を受けていないこと。

エ 平成 23 年 4 月以降に学校給食施設において食品衛生法に規定する営業許可の取消、営業禁止又は営業停止の処分を受けていないこと。

⑤ 維持管理業務及び調理設備設置業務を行う者

維持管理業務及び調理設備設置業務を実施する場合は、全ての企業が以下に示す要件に該当すること。

ア 平成 28・29 年度「習志野市入札参加資格者名簿」に登載されていること。

(3) 参加資格の喪失

① 参加資格確認基準日の翌日から提案書類提出日までに参加資格を喪失した場合

入札参加者の構成員又は協力企業のいずれかが資格要件を喪失した場合、当該入札参加者は入札に参加できない。この場合において、市は当該入札参加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、代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格を喪失した場合は、当該入札参加者は参加資格を欠いた構成員又は協力企業にかえて、参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、参加資格等を確認の上、市が認めた場合は、入札に参加できるものとする。

② 提案書類提出日の翌日から落札者決定日までに参加資格を喪失した場合

入札参加者の構成員又は協力企業のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、市は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。この場合において、市は当該入札参加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、代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合で、当該入札参加者が参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代えて、参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、市が参加資格の確認及び設立予定の S P C の事業能力を勘案し、提案内容の履行が保証され、事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該入札参加者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。なお、この場合、補充する構成員又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格を欠いた日とする。

③ 落札者決定日の翌日から基本協定締結日までに参加資格を喪失した場合

落札者の構成員又は協力企業のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、市は落札者と基本協定を締結しない。この場合において、市は当該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、代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格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かえて、参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、市が参加資格の確認及び設立予定の S P C の事業能力を勘案し、提案内容の履行が保証され、事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と基本協定を締結することができる。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

基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格を欠いた日とする。

④ 基本協定締結日の翌日から事業契約締結日までに参加資格を喪失した場合

事業予定者の構成員又は協力企業のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、市は事業予定者が設立するSPCと事業契約を締結しない。この場合において、市は事業予定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、代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合で、当該事業予定者が、参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代えて、参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、市が参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、提案内容の履行が保証され、事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該事業予定者が設立するSPCと事業契約を締結することができる。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確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格を欠いた日とする。

Ⅲ 事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定方法

本事業では、施設整備、開業準備、維持管理、運営の各業務を通じて、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、事業者の選定は、入札価格に加え、施設や設備の性能、維持管理・運営における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

なお、民間活力の活用により地域経済の活性化や地元雇用の促進が図られるよう、事業者による地域貢献も評価する。

2 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、以下のとおりとする。

日 程	スケジュール
平成 28 年 11 月 11 日	入札公告、入札説明書等の公表
平成 28 年 11 月 22 日	入札説明書等に関する第 1 回質問受付締切
平成 28 年 12 月 1 日	入札説明書等に関する第 1 回質問に対する回答(参加資格審査書類、第一次審査書類、対面対話に関する質問回答)
平成 28 年 12 月 6 日	参加資格審査書類、第一次審査書類の受付締切
平成 28 年 12 月 8 日	入札説明書等に関する第 1 回質問に対する回答(上記以外の質問回答)
平成 28 年 12 月 13 日	参加資格審査結果の通知
平成 28 年 12 月 13 日	対面対話参加申込の受付締切
平成 28 年 12 月 21 日	対面対話の実施
平成 28 年 12 月 26 日	入札説明書等に関する第 2 回質問受付締切
平成 29 年 1 月 13 日	入札説明書等に関する第 2 回質問に対する回答
平成 29 年 2 月 3 日	第二次審査書類の受付
平成 29 年 3 月下旬	落札者の決定・公表
平成 29 年 4 月上旬	基本協定締結
平成 29 年 4 月下旬	仮契約の締結
平成 29 年 6 月下旬	事業本契約締結

IV 入札に関する事項

1 入札手続き

(1) 入札説明書等に関する第1回質問受付

入札説明書等の内容等に関する第1回質問を以下のとおり受け付ける。

① 受付期限

平成28年11月22日(火)午後5時まで

② 提出方法

入札説明書等に関する質問書(様式-1)に記入の上、習志野市教育委員会学校教育課まで、電子メールでのファイル添付により提出すること。

(2) 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

① 参加資格審査書類、第一次審査書類、対面対話に関する質問に対する回答

平成28年12月1日(木)までに市ホームページにおいて公表する。

② 上記以外の質問に対する回答

平成28年12月8日(木)までに市ホームページにおいて公表する。

(3) 参加資格審査書類、第一次審査書類の受付

入札参加者は、参加資格審査書類及び第一次審査書類(「Ⅷ入札書類」を参照)を提出し、参加資格の審査を受けること。なお、期限までに参加表明書等を提出しない者及び入札参加資格がないとされた者は入札に参加することはできない。

① 受付期限

平成28年12月6日(火)午後5時まで。ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

② 提出方法

事前連絡の上での持参又は、郵送(郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。)により提出すること。

③ 提出場所

習志野市教育委員会学校教育部 学校教育課
住所：千葉県習志野市鷺沼2丁目1番10号
電話：047-451-1133

(4) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果を平成28年12月13日(火)までに代表企業に通知する。

(5) 入札参加資格がないと認められた理由の説明請求受付

入札参加資格の審査により、入札参加資格がないと認められた者は、その理由について、書面(任意様式)により説明を求めることができる。

① 受付期限

平成28年12月19日(月)午後5時まで。ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

② 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。）により提出すること。

③ 提出場所

習志野市教育委員会学校教育課 学校教育課
住所：千葉県習志野市鷺沼 2 丁目 1 番 10 号
電話：047-451-1133

(6) 入札参加資格がないと認めた理由の回答

入札参加資格がないと認めた理由の回答を平成 28 年 12 月 26 日（月）までに代表企業に対して行う。

(7) 対面対話の実施

市は、市及び入札参加者が十分な意思疎通を図ることによって、入札参加者が本事業の趣旨、市の要求水準書等の意図を理解することを目的に、参加資格審査書類の提出者との対面対話の場を設ける。

① 対話参加者

対面対話は、入札参加者単位で実施するものとし、参加資格審査書類の提出者のうち、対面対話を希望するものとする。

② 実施概要

ア 実施日

平成 28 年 12 月 21 日（水）

イ 所要時間

1 入札参加者あたり 1 時間程度とする。

ウ 対話の対象となる内容

要求水準書に関する内容とする。なお、提案内容の優劣など提案に有利に働くと考えられる質問については受け付けない。

③ 申込方法等

ア 受付期限

平成 28 年 12 月 13 日（火）午後 5 時まで。ただし、日曜日、土曜日及び祝日を除く。

イ 提出方法

「対面対話参加申込書」（様式－2）及び「対面対話を希望する議題」（様式－3）に記入の上、習志野市教育委員会学校教育課まで、電子メールでのファイル添付により提出すること。

④ 対話内容の公開

個別対話の内容は、入札参加者の提案内容に関する事項であるため、原則公開しない。

ただし、対話を実施した結果、競争上、認識を共有する必要があると考えられる事項については、必要に応じてホームページ等でその内容を公表する。

(8) 入札説明書等に関する第 2 回質問受付

入札説明書等の内容等に関する第 2 回質問を以下のとおり受け付ける。

① 受付期限

平成 28 年 12 月 26 日（月）午後 5 時まで

② 提出方法

入札説明書等に関する質問書（様式－1）に記入の上、習志野市教育委員会学校教育課まで、電子メールでのファイル添付により提出すること。

(9) 入札説明書等に関する第 2 回質問に対する回答

入札説明書等に関する第 2 回質問に対する回答を平成 29 年 1 月 13 日（金）までに市ホームページにおいて公表する。

(10) 入札を辞退する場合

参加資格が確認された入札参加者が入札を辞退する場合は、入札日の前日午後 5 時までに入札辞退届（様式集：様式 3-1）を習志野市教育委員会学校教育課に持参により提出すること。

(11) 入札手続き等

① 入札書類及び提案書類の受付

入札参加者は、第二次審査書類（「Ⅷ入札書類」を参照）である入札書類及び提案書類を事前に連絡の上、次のとおり提出しなければならない。

ア 提出日時

平成 29 年 2 月 3 日（金）午前 10 時～午後 2 時

イ 提出方法

提出場所に持参すること。 ※入札書類は封筒に入れ厳封すること。

ウ 提出場所

習志野市教育委員会学校教育部 学校教育課
住所：千葉県習志野市鷺沼 2 丁目 1 番 10 号
電話：047-451-1133

エ 入札参加者

原則、代表企業とする。ただし、「委任状（代表企業用）」（様式 A-6）を事前に提出している場合又は入札日に持参した場合のみ、代表企業の代理人の参加を可とする。

② 開札の手続き

開札は、代表企業又はその代理人の立合いの上行うものとする。

ア 開札日時

平成 29 年 3 月 22 日（水）午後 4 時～（予定）

イ 開札場所

習志野市役所仮庁舎（京成津田沼駅前ビル）3 階入札室

なお、全入札参加者の入札金額が予定価格を超えている場合でも、再度入札（2 回目）

は行わない。

(13) ヒアリング

市は、入札参加者に対し、平成 29 年 3 月（予定）に提案書類（「Ⅷ入札書類」に示す提案書 B から I いう。以下同じ）の内容に関するヒアリングを実施する。具体的な実施方法は、後日、市より代表企業に対して通知する。

2 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

入札参加に伴う費用は、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) 入札金額

入札金額は、入札公告時に示す様式集に沿って記載すること。この際の計算の前提は、事業契約書（案）において定める。

(5) 著作権

提案書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、市が本事業において公表等を必要と認めるときは、市は、事前に事業者と協議の上で、提案書類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、市による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

(6) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の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、原則として入札参加者が負うこととする。これによって市が損失又は損害を被った場合は、当該入札参加者は、市に対して当該損失又は損害を補償及び賠償しなければならない。

(7) 入札書類の取扱い

提出された入札書類については、変更できないものとし、また、返却しない。

(8) 市からの提示資料の取扱い

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。

(9) 入札の中止等

天災地変等やむを得ない理由により、入札の執行ができないときは、これを延期し、又は中止する場合がある。

また、入札参加者の連合の疑い、不正不穏行動等により入札を公正に執行できないと認められるときには、入札の執行を延期し、又は取りやめることがある。

(10) 入札無効に関する事項

習志野市財務規則（平成3年3月30日規則第25号）第128条に加え、次のいずれかに該当する一般競争入札者は、無効とする。なお、落札者決定後において、当該落札者が無効の入札を行っていたことが判明した場合には、落札決定を取り消す。

- ① 入札書類が所定の日時までに到着しないもの
- ② 入札書類に必要な記名押印のないもの
- ③ 代理人が入札する場合において、委任状の提出がないもの
- ④ 予定価格を上回る価格を提示した入札書類
- ⑤ 入札書(様式A-3)の入札金額が、入札価格計算書(様式A-4)の入札金額と一致しない入札。
- ⑥ 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者の提出した入札書類。

(11) その他

入札説明書等に定めるもののほか、入札にあたって必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

3 入札予定価格

本事業の予定価格は、7,295,431千円（消費税及び地方消費税を除く。）とする。この金額を超えないこと。

V 落札者の決定

1 落札者の決定

- (1) 落札者の決定方法は、一般競争入札（総合評価落札方式）とする。
- (2) 審査は、落札者決定基準に従い参加資格審査、第一次審査及び第二次審査により実施する。
具体的な審査の方法及び評価基準等は落札者決定基準に示す。
- (2) 第二次審査のうち性能審査及び価格審査については、学識経験者等で構成する習志野市学校給食センター建替事業・事業者審査委員会が審査を行い、最優秀提案を選定する。
- (3) 提案内容の説明を求めため、入札参加者にヒアリングを行う。
ヒアリングの日時や場所、実施方法等については、入札書類及び提案書類の受付け以降に、別途入札参加者に通知する。
- (4) 市は、審査委員会の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。

2 審査結果の通知

審査結果は、落札者決定後速やかに、全ての代表企業に対して文書にて通知する。

3 審査結果等の公表

審査結果及び客観的評価の結果については、市ホームページにおいて公表する。

VI 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。

1 立地条件等

事業用地	習志野市芝園2丁目1-32
敷地面積	約6,000㎡
用途地域等	準工業地域、防火指定なし、日影規制なし
建ぺい率	60%
容積率	200%
調理能力	8,000食/日（アレルギー対応食（80食程度対応）を含む。）
献立方式等	<p>① 献立</p> <p>ア 1日2献立とする。 主菜の揚げ物調理と焼き物調理をそれぞれ、1日4,000食程度になるように調整する。</p> <p>イ 副食4品メニュー ※献立の組み合わせは、以下を基本とする 例)「汁(煮物)+焼物+和え物」又は「汁(煮物)+揚げ物+サラダ(生)+果物」</p> <p>② アレルギー対応食</p> <p>ア アレルギー対応食の献立設定の基本的な考え方 除去食を基本とし、市が作成するアレルギー対応食の献立に従い、アレルギー専用調理室において除去すべき原因食品が混入しないよう調理を行う。</p> <p>イ 除去対象食品 表示義務食品(7品目)のうち当初は卵・乳(2品目)を対象とする。</p>

2 事業者が行う業務

事業者が行う業務は、I 5(4)業務の範囲及び要求水準書に示すとおりとする。

3 事業者の収入

市は、事業者に対し、施設整備に係る対価、開業準備に係る対価及び維持管理・運営に係る対価として、サービス対価を支払う。支払方法、支払時期については、事業契約書(案)別紙3を参照すること。

なお、施設整備に関する対価のうち、施設引渡し後に一括で支払うサービス対価Aは、以下のとおり算定し、提案を行うものとする。

以下の表に示す文部科学省学校施設環境改善交付金の内容は、現在の「学校施設環境改善交付金交付要綱」に基づき算定した試算額及び算定式である。実際に支払う交付金額は、平成29年度時点の同要綱に基づいて算定した額となる。サービス対価Aの変動に係るリスクは事業者において対応することを前提に提案を行うこと。

項目		内容
サービス対価A (①+②+③+④)	文部科学省学校施設環境改善交付金 (①+②)	①学校給食施設の新増築に係る交付金 4,397千円
		②学校給食施設の改築に係る交付金 188,117千円
	起債による一括支払い金 (③+④)	③起債(交付金対象額分) ・新増築分(補助率1/2) $(① \times 2 - ①) \times 90\% = 3,900$ 千円 ・改築分(補助率1/3) $(② \times 3 - ②) \times 90\% = 338,600$ 千円
		④起債(単独分) {(起債対象となる設計・建設工事に係る費用の合計額*) - (交付金対象額: $(① \times 2) + (② \times 3)$)} $\times 75\%$

※起債対象となる設計・建設工事に係る費用は、実施設計費、工事監理費、本施設工事費(建築工事、電気設備工事、機械設備工事等)、調理設備設置工事に要する費用を加算した額とする。
なお、基本設計費、運営備品等(食器、食缶を含む)調達費は含まない。

また、維持管理・運営に係る対価は、固定料金と変動料金で構成されるものとし、固定料金には、建物維持管理、清掃、警備等に係る費用が含まれ、変動料金には、提供食数に応じて変動する調理人件費、光熱水費等に係る費用が含まれることを想定しているが、これらの具体的な設定については、事業者の提案によるものとし、事業契約書において定める。

4 入札時算定用年間給食提供食数

入札価格の算定にあたっては、年間提供日数及び1日当たりの食数を以下のとおりとする。

年度	年間提供日数	1日当たり食数		
		一般食	アレルギー対応食	合計
平成31年度	176	7,200	50	7,250
平成32年度	176	7,350	50	7,400
平成33年度	176	7,380	50	7,430
平成34年度	176	6,820	50	6,870

平成35年度	176	6,900	50	6,950
平成36年度	176	6,840	50	6,890
平成37年度	176	6,400	50	6,450
平成38年度	176	6,840	50	6,890
平成39年度	176	6,420	50	6,470
平成40年度	176	6,300	50	6,350
平成41年度	176	5,520	50	5,570
平成42年度	176	4,820	50	4,870
平成43年度	176	4,710	50	4,760
平成44年度	176	3,880	50	3,930
平成45年度	176	3,850	50	3,900

※一般食とは、幼稚園、小学校、県立特別支援学校へ提供するアレルギー対応食以外をいう。

5 業務の委託

事業者は、入札書類に示したとおり、構成員又は協力企業に本事業の業務を委託又は請け負わせるものとし、市の承諾を得た場合に限り、入札書類に示していない第三者に業務を委託又は請け負わせることができる。なお、第三者への業務の委託又は請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、事業者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、すべて事業者が責任を負うものとする。

6 市による事業の実施状況及びサービス水準の監視

市は、事業期間中、事業者が行う業務に関するモニタリングを行う。

事業者が提供する本事業のサービスが市の要求水準を満たしていない場合には、基本的に、事業契約書に基づきサービス購入費を減額する。詳細については、事業契約書（案）を参照すること。

7 保険

事業契約書（案）を参照すること。

8 市と事業者の責任分担

（1）基本的考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方にに基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することを基本とする。

したがって、事業者が担当する業務に係るリスクについては、基本的には事業者が負うも

のとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市がそのすべ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

市と事業者の責任分担は、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うえで提案を行うこと。

9 財務書類の提出

事業者は、毎事業年度経過後3か月以内に、公認会計士又は監査法人による監査済みの当該事業年度の財務書類を自己の費用で作成し、市に提出する。

Ⅶ 契約に関する事項

1 契約手続き

- (1) 市と落札者は、入札説明書等及び提案書類に基づき基本協定を締結する。
- (2) 市は、落札者が本事業を実施するために設立したSPCと、基本協定に基づき事業実施の詳細条件を協議、調整し、仮契約を締結する。
- (3) 仮契約は、当該契約に関する議案が平成29年習志野市議会第2回定例会の議決を経た場合に本契約となる。

2 事業契約の概要

事業契約において、事業者が遂行すべき施設整備、開業準備、維持管理及び運営に関する業務内容、リスク分担、金額及び支払方法等を定める。

3 契約金額

契約金額は、落札価格に消費税及び地方消費税を加算した金額とする。

4 契約の保証

事業契約書（案）を参照すること。

5 SPCの設立

- (1) 落札者となった入札参加者は、仮契約締結までに会社法（平成17年法第86号）に定める株式会社として特別目的会社（以下「SPC」という。）を習志野市内に設立しなければならない。
- (2) 構成員は、SPCに対して出資するものとする。また、構成員全体で議決権の全部を保有するものとし、かつ代表企業の出資比率は、出資者中最大となるものとする。なお、議決権のない株式は、構成員以外の者が保有してもよいものとする。

6 事業者の事業契約上の地位

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譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。ただし、市と事前に協議を行い、承諾を受けた場合はこの限りではない。

7 融資金融機関との協議

事業者は、市が本事業に関して、事業の継続性をできるだけ確保する目的で、事業者に融資する金融機関（以下「融資金融機関という。」）と直接協議を行い、契約を締結する場合があることを予め承諾するものとする。かかる協議においては、概ね以下の事項を定めることとする。

- (1) 市が事業契約を終了させる際の融資金融機関への通知及び協議に関する事項
- (2) 事業者が事業契約に関する権利又は義務を融資金融機関又はその指定する第三者に譲渡し、又は担保提供する場合の市の書面による承諾に関する事項
- (3) 融資金融機関が事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の市との協議に関する事項

Ⅷ 入札書類

入札参加者が市に提出する入札書類は以下のとおりとする。詳細については、様式集を参照すること。

1 参加資格審査書類

様式	
1	参加表明書（様式1-1）
2	資格審査申請書（様式1-2）
3	入札参加者構成表及び役割分担表（様式1-3）
4	設計業務を行う者の参加資格要件に関する書類（様式1-4）
5	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1-5）
6	建設業務を行う者の参加資格要件に関する書類（様式1-6）
7	給食調理業務を行う者の参加資格要件に関する書類（様式1-7）
8	維持管理業務及び調理設備設置業務を行う者の参加資格要件に関する書類（様式1-8）
9	委任状（構成員→代表企業）（様式1-9）
10	会社概要書
11	決算報告書
12	法人登記簿謄本（履歴事項全部証明）
13	消費税及び地方消費税の納税証明書
14	地方税（都道府県税、市町村税）の納税証明書
15	労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）の加入に関する証明書類

2 第一次審査書類

様式	
1	第一次審査書類提出書（様式2-1）
2	給食調理業務を行う者の食品衛生法に基づく処分状況に関する書類（様式2-2）

3 その他関係書類

様式	
1	入札辞退届（様式3-1）
2	構成員等変更承諾願（様式3-2）

4 第二次審査書類

様式	
入札に関する 提出書類	第二次審査書類提出書（様式A-1）
	入札参加者構成表（様式A-2）
	入札書（様式A-3）
	入札価格計算書（様式A-4）
	要求水準に関する確認書（様式A-5）
	委任状（代理人による入札書を提出する場合）（様式A-6）
B. 事業計画に関する 提案書	事業実施体制（様式B-1）
	資金調達計画に関する提案（様式B-2）
	事業収支計画に関する提案（様式B-3）
	事業継続に関する提案（様式B-4）
	リスク管理の考え方に関する提案（様式B-5）
	地域社会、地域経済への貢献に関する提案（様式B-6）
C. 施設整備に関する 提案書	全体計画の概要に関する提案（様式C-1）
	施設計画の概要（様式C-2）
	安全性・防災性に関する提案（様式C-3）
	液状化対策に関する提案（様式C-4）
	全体動線計画に関する提案（様式C-5）
	給食エリアのゾーニング及び配置計画に関する提案（様式C-6）
	各室の環境衛生・快適性に関する提案（様式C-7）
	調理設備機器の性能に関する提案（様式C-8）
	経済性・環境性に関する提案（様式C-9）
	周辺環境保全・外観に関する提案（様式C-10）
	施工計画に関する提案（様式C-11）
	施設整備に関する体制及びモニタリングに関する提案（様式C-12）
D. 維持管理に関する 提案書	維持管理業務体制に関する提案（様式D-1）
	維持管理業務内容に関する提案（様式D-2）
	修繕計画に関する提案（様式D-3）
E. 運営に関する 提案書	調理体制に関する提案（様式E-1）
	給食調理業務に関する提案（様式E-2）
	衛生管理業務に関する提案（様式E-3）
	給食配送・配送校配膳室業務に関する提案（様式E-4）
	アレルギー対応食の提供に関する提案（様式E-5）
	事故の未然防止・再発防止、緊急時の対応に関する提案（様式E-6）

F. 施設計画提案書 (図面集)	配置計画図 (縮尺1/500) (様式F-1)
	平面図 (各階) (縮尺1/300) (様式F-2)
	立面図 (2面以上) (縮尺1/300) (様式F-3)
	断面図 (2面以上) (縮尺1/300) (様式F-4)
	イメージスケッチ (外観及び内観) (様式F-5)
	構造計画概要 (様式F-6)
	建築設備計画概要 (機械・電気) (様式F-7)
	調理設備計画概要 (様式F-8)
	面積表 (様式F-9)
	仕上表 (様式F-10)
	備品リスト (様式F-11)
	調理作業工程表・作業動線図 (様式F-12)
G. 事業収支計画 提案書	収支計画の前提 (様式G-1)
	資金調達計画書 (様式G-2)
	市の支払う対価 (年度別) (様式G-3)
	市の支払う対価 (四半期別) (様式G-4)
	資金収支計画表 (様式G-5)
	損益計算書・消費税等計算書 (様式G-6)
H. 提案価格等提案書	初期投資費見積書 (様式H-1)
	開業準備費見積書 (様式H-2)
	維持管理費見積書 (年次計画表) (様式H-3)
	維持管理費見積書 (内訳表) (様式H-4)
	修繕・更新年次計画表 (様式H-5)
	修繕・更新費見積書 (内訳表) (様式H-6)
	運営費見積書 (年次計画表) (様式H-7)
	運営費見積書 (内訳表) (様式H-8)
固定料金・変動料金の考え方 (様式H-9)	
I. 事業スケジュール	事業スケジュール (様式I-1)

Ⅸ その他

1 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

- (1) 市は、業務を行うために必要な土地を無償で使用させる。
- (2) 市は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し、可能な範囲で必要な協力を
行うものとする。
- (3) 財政上及び金融上の提案については、入札参加者が自らのリスクで実行することとする。
- (4) 市は、国からの交付金（学校施設環境改善交付金）の交付を受けることを想定しているが、
本項に定める場合を除き、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。なお、事業者は、
市が行う交付金に係る手続き等に対して必要な協力を行うこと。
- (5) 事業者が、不動産取得税の非課税を想定する場合は、別紙「不動産取得税の取り扱いにつ
いて」を参照すること。

2 事業の継続が困難となった場合における措置

本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細については、事業契約書に定める。

3 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、市ホームページにおいて公表する。

4 入札手続きに関する問い合わせ

場 所 習志野市教育委員会 学校教育部 学校教育課

住 所 〒275-0014

千葉県習志野市鷺沼2丁目1番10号

電 話 047-451-1133

F A X 047-452-0771

E-mail gakyoiiku@city.narashino.lg.jp

習志野市ホームページアドレス

<http://www.city.narashino.lg.jp/kyoiku/>

不動産取得税の取り扱いについて

本事業を行うにあたっては、下記2. に示す条件を満たすことにより習志野市学校給食センターの整備に係る不動産取得税は非課税となることを確認している。

本事業の応募者が、不動産取得税の非課税を想定する場合は、非課税となるための条件について十分、考慮すること。応募者が、下記2. に示す条件を満たさない場合における不動産取得税の課税・非課税の判断は、応募者自らの責任で行うものとする。

1. 課税・非課税の基準・考え方

不動産取得税は、家屋が新築された場合においては、当該家屋について最初の使用又は譲渡が行われた日において家屋が取得されたものとみなし、当該家屋の所有者又は譲受人を取得者とみなして、これに対して課税されるものである。

よって選定事業者が原始取得し、かつ、それを未使用（※）のまま、6ヶ月以内に習志野市に譲渡する場合、選定事業者は課税されないと解される。

※地方税法73条の2第2項上の“使用”とは、その家屋が本来の用途目的従って使用されることを指すため、本ケースの「開業準備業務」は使用には当たらない。

2. 不動産取得税が非課税となるための条件

以下の条件の全てを満たすこと。

- ① 応募者の構成員の一部又は全部がSPCを構成し、かつ、SPCが応募者の構成員に建設工事を委託する場合、建設工事請負契約及び約款において下記の条項、条文案が盛り込まれていること。

[建設工事請負契約に記載する内容]

(所有権の帰属)

工事目的物の所有権は、原始的に発注者（SPC）に帰属する。

[建設工事請負約款に記載する内容]

(所有権)

第〇〇条 発注者は習志野市学校給食センター建替PFI事業の事業遂行のために設立された特別目的会社であり、工事目的物の所有権は、請負代金の支払いの有無にかかわらず、発注者が原始的に取得する。また、請負者は、発注者が工事目的物の所有権を、竣工後直ちに習志野市に移転することを承諾するものとする。
2 前項は、請負者の請負代金請求権に何ら影響を及ぼすものではない。

- ② 選定事業者が施設を取得した後、未使用のまま6ヶ月以内に習志野市へ譲渡する。

※ 選定事業者が自ら建設工事を行う場合は、②のみをもって不動産取得税が非課税となるための条件を満たすものとする。