

岸和田市立小中学校及び幼稚園
空調設備整備事業

実施方針

平成 29 年 4 月 15 日

岸和田市

—目次—

1.特定事業の選定に関する事項	1
1.1.事業内容に関する事項.....	1
1.1.1.事業名	1
1.1.2.公共施設等の管理者の名称.....	1
1.1.3.事業の目的	1
1.1.4.事業の内容	1
1.1.5.法令等の遵守	2
1.1.6.実施方針等の変更	2
1.2.特定事業の選定及び公表に関する事項.....	3
1.2.1.特定事業選定の基本的考え方	3
1.2.2.選定結果の公表.....	3
2.事業者の募集及び選定に関する事項	4
2.1.事業者の募集及び選定方法	4
2.2.事業者の募集及び選定の手順.....	4
2.2.1.事業者の募集・選定スケジュール.....	4
2.2.2.募集及び選定の手続き等	4
2.3.応募者の備えるべき参加資格要件	6
2.3.1.応募者の構成等	6
2.3.2.構成企業に必要な入札参加資格要件	7
2.3.3.構成企業の制限.....	8
2.3.4.地域貢献への配慮事項.....	9
2.3.5.入札参加資格の喪失.....	9
2.3.6.市指名競争入札参加資格への登録.....	9
2.4.審査及び選定に関する事項	9
2.4.1.審査及び選定に関する基本的考え方	9
2.4.2.審査の方法	10
2.4.3.提案審査書類の取り扱い	10
3.事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	11
3.1.責任分担に関する基本的な考え方	11
3.2.予想されるリスクと責任分担.....	11
3.3.事業の実施状況の監視.....	11
3.3.1.提供されるサービスの水準.....	11
3.3.2.事業者による業務品質の確保	11
3.3.3.事業の実施状況のモニタリング	11
3.3.4.モニタリング結果に対する措置	11

4.公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	12
4.1.施設の概要.....	12
4.1.1.対象となる施設.....	12
4.1.2.対象となる施設の立地条件.....	12
4.2.その他、主要な事業要件の概要.....	12
4.2.1.空調設備の熱源の種別.....	12
4.2.2.熱源供給と光熱水費の負担.....	12
5.事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項....	13
6.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.....	14
6.1.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.....	14
6.2.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.....	14
6.3.その他.....	14
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.....	15
7.1.法制上及び税制上の措置に関する事項.....	15
7.2.財政上及び金融上の支援に関する事項.....	15
7.2.1.交付金等.....	15
7.2.2.その他の財政上又は金融上の支援.....	15
8.その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	15
8.1.議会の議決.....	15
8.2.情報提供.....	15
8.3.本事業において使用する言語等.....	15
8.4.応募に伴う費用負担.....	15
8.5.問合せ先.....	15
別添資料 1.....	16
別添資料 2.....	19

【用語の定義】

本実施方針において、使用する用語は、以下の定義とする。

用語	定義
DBO 方式	市が資金調達を行い、事業者が設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、事業期間中における維持管理業務を行う方式をいい、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。）に準じて実施するもの。
空調設備	本事業において空調設備とは、冷暖房設備のことをいい、室内機、室外機及び配管、並びに本事業において整備される一切の設備のことをいう。
SPC	本事業を実施することだけを目的に設立する特別目的会社のことをいう。

1. 特定事業の選定に関する事項

1.1. 事業内容に関する事項

1.1.1. 事業名

岸和田市立小中学校及び幼稚園空調設備整備事業（以下、「本事業」という。）

1.1.2. 公共施設等の管理者の名称

岸和田市長 信貴 芳則

1.1.3. 事業の目的

本事業は、岸和田市立小中学校及び幼稚園における学校教育環境向上の一環として、空調設備を小中学校及び幼稚園 58 校・園（以下、「対象校」という。）の普通教室及び特別教室等に整備することにより、園児・児童生徒たちに望ましい学習環境を提供すること、また、民間事業者のノウハウを活用し、本事業を効率的かつ効果的に実施することで、短期間での一斉導入を実現するとともに、岸和田市（以下、「市」という。）の財政負担の縮減、維持管理の効率化を図ることを目的としている。

1.1.4. 事業の内容

(1) 事業方式

本事業の事業方式は、本事業を実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）が、空調設備の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、速やかに市に引渡し、事業期間を通じて事業者が維持管理業務を行う DBO 方式とする。

(2) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 43 年 3 月 31 日までとする。

ア 事業契約締結 : 平成 29 年 12 月

イ 設計・施工期間 : 事業契約締結日～平成 30 年 8 月 31 日（約 8 ヶ月間）

ウ 維持管理期間 : 平成 30 年 9 月 1 日～平成 43 年 3 月 31 日（12 年 7 ヶ月間）

(3) 業務範囲

事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。具体的な内容については、要求水準書（案）に示す。

a) 設計業務

ア 空調設備の設計業務

イ その他、付随する業務

b) 施工業務

ア 空調設備の施工業務

イ その他、付随する業務

c) 工事監理業務

- ア 空調設備の工事監理業務
- イ その他、付随する業務

d) 維持管理業務

- ア 空調設備の維持管理業務
- イ その他、付随する業務

e) 移設等業務

- ア 本事業において整備した空調設備の移設、廃棄等（以下「移設等」という。）が必要となった場合の移設等業務。

(4) 支払い条件

本事業における各業務の対価の支払いは、以下のとおりである。

- ア 市は、事業者が実施する設計・施工・工事監理業務に係る対価について、事業契約に基づきあらかじめ定める額を、施工業務完了後に事業者を支払う。
ただし、市は、事業者が実施する設計・施工・工事監理業務に係る対価の10分の4以内の費用を契約締結後、前払金として事業者を支払う。なお、事業者は保証事業会社と、工事完成の時期を保証期間とする公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第2項に規定する保証契約を締結し、その保証証書を発注者に寄託して、前記の前払金を請求するものとする。
- イ 市は、事業者が実施する維持管理業務の対価について、事業契約に基づきあらかじめ定める額を、維持管理期間中に事業者を支払う。

(5) 事業期間終了時の措置

事業者は、維持管理期間中の業務を適切に行い、事業期間終了時に、事業契約に定める空調設備の性能（以下、「性能基準」という。）を満たす状態とすること。

なお、性能基準は、市が示す要求水準に加えて、事業者の提案内容に基づくものとする。

1.1.5. 法令等の遵守

事業者は、本事業の実施にあたり、関連する最新の法令等を参照し、遵守すること。

1.1.6. 実施方針等の変更

実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）の公表後における事業者からの意見等又は市内部での検討を踏まえて、実施方針は特定事業の選定までに、要求水準書（案）は入札公告までに内容を見直し、変更することがある。

実施方針等の変更を行った場合、速やかにその内容を市のホームページに掲載し、公表する。

1.2. 特定事業の選定及び公表に関する事項

1.2.1. 特定事業選定の基本的考え方

市は、PFI法、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」及び「VFMに関するガイドライン」等を踏まえ、本事業をDBO方式として実施することにより、空調設備について、市自らが実施したときに比べて効果的かつ効率的に事業が実施されると判断される場合に特定事業として選定する。

1.2.2. 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合は、評価の内容とあわせて、市のホームページ等に掲載し、公表する。

なお、特定事業の選定を行わないこととした場合においても、同様に公表する。

2. 事業者の募集及び選定に関する事項

2.1. 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定は、競争性、公平性及び透明性の確保に配慮した上で、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の10の2の規定による、総合評価一般競争入札により行う。

2.2. 事業者の募集及び選定の手順

2.2.1. 事業者の募集・選定スケジュール

事業者の募集・選定スケジュール(予定)は、次のとおりとする。

表 2-1 事業者の募集・選定スケジュール(予定)

日程(予定)	内容
平成29年4月15日(土)	実施方針等の公表
平成29年4月22日(土)	実施方針等に関する説明会及び第1回現地見学会
平成29年4月28日(金)	実施方針等への質問及び意見の受付締切
平成29年5月15日(月)	実施方針等への質問に対する回答公表
平成29年6月上旬	特定事業の選定の公表
平成29年6月上旬	入札公告及び入札説明書等の公表
平成29年6月中旬	入札説明書等に関する説明会
平成29年6月中旬	第2回現地見学会
平成29年6月下旬	入札説明書等に関する質問受付締切
平成29年7月中旬	入札説明書等に関する質問に対する回答公表
平成29年7月下旬	入札参加資格審査書類の受付締切
平成29年8月上旬	入札参加資格審査結果の通知
平成29年9月下旬	入札及び提案書の受付締切
平成29年10月中旬	提案書に関する事業者ヒアリング
平成29年10月下旬	落札者の決定及び公表
平成29年11月中旬	基本協定締結(SPCを設立する場合)
平成29年12月上旬	事業仮契約締結
平成29年12月中旬	事業契約締結

2.2.2. 募集及び選定の手続き等

(1) 実施方針等に関する説明会及び第1回現地見学会

実施方針等に関する説明会を次のとおり開催する。

ア 日時：平成29年4月22日(土) 13時00分～13時30分

イ 場所：新条小学校 ランチルーム

ウ 住所：岸和田市荒木町二丁目4番33号

エ 参加方法等：

平成29年4月21日(金)12時までに申込書(様式1)を市ホームページからダウンロードし、必要事項を記入の上、電子メール(ファイル添付)にて提出すること。なお、電子メールの件名は「説明会申込書」と記載すること。

申込先アドレスは8.5に示す「問合せ先」を参照すること。(電子メール送信後着信確認を必ず行うこと。)

1企業あたりの参加人数は2名までとし、説明会での実施方針等の配布は行わない。

オ 現地見学の対象校：説明会終了後、下記対象校で行う。集合場所は、各校（園）の正門前とする。

表 2-2 第 1 回現地見学会対象校

対象校	住 所	見学時間
新条小学校	岸和田市荒木町二丁目 4 番 33 号	13 時 30 分～14 時
城北幼稚園	岸和田市吉井町一丁目 17 番 13 号	14 時 30 分～15 時
北中学校	岸和田市春木旭町 33 番 1 号	15 時 30 分～16 時

カ その他

自動車での来校は不可とする。

校（園）内は土足厳禁のため、スリッパ等上履きを持参すること。

(2) 実施方針等への質問・意見の受付

実施方針等に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間：平成 29 年 4 月 17 日（月）～平成 29 年 4 月 28 日（金）17 時

イ 受付方法：実施方針等に関する質問書及び意見書（様式 2）に記入の上、添付ファイルにて電子メールにより提出すること。なお、受付期間外の質問・意見については回答しない。

(3) 実施方針等への質問・意見に対する回答

実施方針等に関する質問・意見に対する回答は、質問者の特殊な技術やノウハウ等にかかわり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、平成 29 年 5 月 15 日（月）までに、市のホームページに掲載し、公表する。

なお、市は、提出のあった質問・意見のうち必要と判断した場合には、質問・意見の提出者に直接ヒアリングを行うことがある。

(4) 入札公告・入札説明書等の公表

特定事業の選定を行った場合は、入札公告を行い、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、事業契約書（案）、その他必要な文書（以下「入札説明書等」という。）を市のホームページに掲載し、公表する。

(5) 入札説明書等に関する説明会

入札説明書等に関する説明会を開催し、市の考え方を説明する。

なお、具体的な日程、申込み方法等は、入札説明書において示す。

(6) 入札説明書等に関する質問受付

入札説明書等に関する質問を受け付ける。質問の方法等は入札説明書に示す。

(7) 入札説明書等に関する質問に対する回答の公表

入札説明書等に関する質問に対する回答を公表する。回答の方法等は入札説明書に示す。

(8) 入札参加資格審査書類の受付及び入札参加資格審査結果の通知

本事業の入札に参加しようとする事業者は、入札に先立ち、参加表明書及び入札参加資格審査書類を提出すること。

なお、参加表明書及び入札参加資格審査書類の提出方法、時期、その他必要な書類の詳細等については、入札説明書において示す。

入札説明書に基づき入札参加資格の審査を行う。審査の結果については、各入札参加者の代表企業に対して通知する。

(9) 入札及び提案書の受付

入札参加資格審査通過者に対し、入札書及び提案書の提出を求める。

入札書、提案書の提出方法、時期及び提案に必要な書類の詳細等については、入札説明書で示す。

(10) 落札者の決定及び公表

市は、最も優れた提案を行った事業者を落札者として決定し、通知するとともに、市のホームページ等に掲載し、公表する。

(11) 基本協定の締結（SPC を設立する場合のみ）

落札者が SPC を設立する場合、市と落札者との間で、本事業に係る基本的事項を定めた基本協定を締結する。

(12) 事業契約締結

市は、落札者との間で事業仮契約を締結した後、事業契約の締結に関する市議会の議決を経て、事業契約を締結する。

(13) 契約の形態

事業契約は、SPC を設立しない場合にあつては、市と事業者となるすべての構成企業との間で締結する。

SPC を設立する場合においては、当該 SPC との間で締結する。

SPC については、詳細を「2.3.1.応募者の構成等」に示す。

2.3. 応募者の備えるべき参加資格要件

2.3.1. 応募者の構成等

応募者の構成等は、次のとおりとする。

ア 応募者は、空調設備の設計業務を行う企業、空調設備の施工業務を行う企業、空調設備の工事監理業務を行う企業及び空調設備の維持管理業務を行う企業により構成されるグループとする。なお、進捗管理や他の構成企業との連絡調整などの業務を行う企業が構成企業となることを妨げない。落札者となった応募者は、本事業を遂行するために会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として SPC を設立することができる。ただし、SPC を設立する場合は、次の要件をすべて満たさなければならない。

-
- ① 代表企業は、SPC の出資者のうち最大の出資を行うこと。
 - ② 落札者の構成企業以外のものが SPC の出資者となることは可能であるが、全事業期間において、落札者の構成企業以外の出資者による議決権保有割合は全体の 50%未満とすること。
 - ③ 出資者は、本事業が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、市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ってはならない。
 - ④ SPC から直接業務を受託することができるものは、構成企業のみとする。
- イ 同一の企業が複数の業務を実施することができるが、施工業務と工事監理業務を同一の者又は相互に資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねることはできない。（「資本面で関係のある者」とは、当該企業の発行済み株式総数の 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、「人事面で関係のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。以下に同じ。）
- ウ 応募者の構成企業は、他の応募者の構成企業になることはできない。ただし、市が事業者との事業契約を締結後、選定されなかった応募者の構成企業が、事業者の業務等を支援及び協力することは可能とする。
- エ 応募者の構成企業は、受託した又は請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請負人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負にかかる契約を締結する前に市に通知し、承諾を得るものとする。
- オ 応募者は、入札への応募手続や落札者となった場合の契約事務を含め、事業期間中、市との調整・協議等における役割を担うほか、本事業に係る応募グループ内の全ての調整等の責任を負う代表企業を定めることとする。

2.3.2. 構成企業に必要な入札参加資格要件

応募者のすべての構成企業は「平成 29 年度岸和田市指名競争入札参加資格」を有する者で、次の参加資格要件を満たすものとする。

ただし、「平成 29 年度岸和田市指名競争入札参加資格」を有しない企業は「平成 29 年度岸和田市指名競争入札参加資格登録予定者」として参加することができる。詳細は「2.3.6.市指名競争入札参加資格への登録」に示す。

(1) 「設計業務」を行う者の要件

- ア 構成企業のうち少なくとも 1 企業は、設計業務を行うに当たって、常勤の自社社員で、かつ、提案書提出日において引き続き 3 箇月以上の雇用関係がある建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）に基づく「設備設計一級建築士」または「建築設備士」の資格を持つ者を配置できること。
- イ 構成企業のうち少なくとも 1 企業は、平成 19 年度以降に、学校、事務所等の空調設備に係る設計業務の元請として実績を有していること。

(2) 「施工業務」を行う者の要件

- ア 構成企業のうちの少なくとも1企業は、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「管工事」又は「電気」に係る特定建設業の許可を受けていること。
- イ 構成企業のうちの少なくとも1企業は、平成19年度以降に、学校、事務所等の空調設備に係る施工業務の元請として実績を有していること。

(3) 「工事監理業務」を行う者の要件

- ア 構成企業のうちの少なくとも1企業は、工事監理業務を行うに当たって、常勤の自社員で、かつ、提案書提出日において引き続き3箇月以上の雇用関係がある建築士法に基づく「設備設計一級建築士」または「建築設備士」の資格を持つ者を配置できること。
- イ 構成企業のうちの少なくとも1企業は、平成19年度以降に、学校、事務所等の空調設備に係る工事監理業務の元請として実績を有していること。

(4) 「維持管理業務」を行う者の要件

- ア 維持管理業務を行う企業は維持管理を行うに当たって、常勤の自社員で、かつ、提案書提出日において引き続き3箇月以上の雇用関係があり、選択した熱源方式での運用に必要な資格を持つ者を配置できること。
- イ 構成企業のうちの少なくとも1企業は、平成19年度以降に、学校、事務所等の空調設備に係る維持管理業務の元請として実績を有していること。

2.3.3. 構成企業の制限

次に該当する者は、応募者の構成企業となることはできない。

- ア 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
 - イ 岸和田市指名競争入札指名停止要綱（平成25年施行）に基づく指名停止の措置を受けている者
 - ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項若しくは第2項に基づき更生手続き開始の申立をしている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項若しくは第2項に基づき再生手続き開始の申立をしている者（ただし、手続き開始の決定を受けた者で、所定の手続きに基づく再認定等を受けている場合を除く。）
 - エ 岸和田市契約関係暴力団排除措置要綱（平成25年施行）に規定する入札等除外者等に該当する者
 - オ 最近2年間の市町村税、消費税及び地方消費税を滞納している者
 - カ 本事業に係るコンサルタント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係がある者
- ※本事業のコンサルタント業務に関与した者は、次に掲げるとおりである。
- ・株式会社 長大 : 東京都中央区日本橋蛸殻町1丁目20番4号
 - ・東京丸の内法律事務所 : 東京都千代田区丸の内3丁目3番1号
- キ 市が本事業のために設置した、学識経験者で構成する岸和田市立小中学校及び幼稚園空調設備整備事業者選定等委員会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係がある者
-

2.3.4. 地域貢献への配慮事項

構成企業等には、できるだけ市内に本店、支店、又は営業所を有する企業（以下「市内企業」という。）を加えるように努めるとともに、工事開始から維持管理期間が満了するまでの間、必要な資機材・飲食物・消耗品等を市内企業から調達するなど、市内企業の育成や地域経済の振興に配慮しながら、本事業を実施すること。

2.3.5. 入札参加資格の喪失

応募者の構成企業が、入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、次のとおりとする。

- ア 構成企業のうち、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には、失格とする。
- イ 構成企業のうち、代表企業以外の者が入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市と協議のうえ、市が当該構成企業の除外又は変更を認めた場合に限り、引き続き有効とする。

2.3.6. 市指名競争入札参加資格への登録

入札参加希望者が、入札参加資格審査書類の受付時に「平成 29 年度岸和田市指名競争入札参加資格」を有していない場合には、平成 29 年 9 月 1 日（金）から 7 日（木）に同資格の追加申請の受付を予定しているため、申請を行い、登録を受けること。

当該入札参加希望者は、入札参加資格審査の受付時には「平成 29 年度岸和田市指名競争入札参加資格登録予定者」として入札参加資格を有することとするが、詳細は入札説明書に示す。

2.4. 審査及び選定に関する事項

2.4.1. 審査及び選定に関する基本的考え方

市は、応募者が提出した提案書の評価を行うため、学識経験者で構成する岸和田市立小中学校及び幼稚園空調設備整備事業者選定等委員会（以下「委員会」という。）を設置する。委員会では、総合的に提案書等の審査を行い、市は、委員会の審査により選定された優秀提案をもとに、落札者を決定する。

委員会の委員は、以下のとおりである。

表 2-3 岸和田市立小中学校及び幼稚園空調設備整備事業者選定等委員会

氏名	所属・役職等
北詰 恵一	関西大学環境都市工学部都市システム工学科 教授
甲谷 寿史	大阪大学大学院工学研究科地球総合工学専攻 教授
山本 祐吾	和歌山大学システム工学部環境システム学科 准教授
岸本 博之	大阪府住宅まちづくり部公共建築室設備課 課長
廣野 伊男	元岸和田市立中学校長

応募者が、落札者決定までに委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

2.4.2. 審査の方法

(1) 入札参加資格審査

市は、応募者からの参加表明書及び入札参加資格審査書類をもとに、参加資格要件の具備、業務担当企業の実績等について確認する。参加資格が確認できない場合は失格とする。

(2) 提案審査

委員会は、入札説明書と併せて公表する落札者決定基準に基づき、事業方針、事業実施体制、各業務に係る事業計画等並びに入札価格について、応募者から提出された提案書類等を総合評価方式により審査する。

(3) 優秀提案者の選定

委員会は、提案内容評価及び価格評価の結果から総合評価値を算定し、総合評価値が最も高い提案をした応募者を優秀提案者として選定する。

(4) 落札者の決定

市は、委員会の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。

(5) 落札結果の公表

市は、落札者を決定した場合、応募者に対して速やかに通知するとともに、選定結果及び審査講評を市のホームページ等に掲載し、公表する。

2.4.3. 提案審査書類の取り扱い

(1) 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、市が岸和田市情報公開条例（平成12年条例第9号）に基づき応募内容を公表する場合、その他市が必要と認める場合、落札者として選定された応募者の提案書の一部又は全部を無償で使用でき、また、落札者決定結果の公表に必要な範囲でその他の応募者の提案書の一部を無償で使用できるものとする。なお、提出を受けた書類は一切返却しない。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令等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、応募者が負うものとする。

3. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

3.1. 責任分担に関する基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、低廉で質の高いサービスを長期の契約期間において確実に提供することを目指すものであり、設計・施工・工事監理・維持管理の責任は、原則として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、市が責任を負うものとする。

3.2. 予想されるリスクと責任分担

市と事業者とのリスク分担は、原則として別添資料 1「リスク分担表（案）」によるものとし、具体的内容については、実施方針に対する意見等を踏まえ、入札説明書等において示し、詳細については事業契約書において定める。

3.3. 事業の実施状況の監視

3.3.1. 提供されるサービスの水準

本事業において最低限実施されるべき業務のサービス水準については、要求水準として、要求水準書に示す。

3.3.2. 事業者による業務品質の確保

事業者は、提供するサービス水準を維持改善するため、事業者自ら、業務のマネジメント及びセルフモニタリングを実施する。

なお、セルフモニタリングは、事業者が提供するサービス水準が、空調設備に係る性能基準及び維持管理業務に係る業務水準を満たすことを、事業者自らが確認するものであり、市が実施するモニタリングの内容を包含しているものとします。

詳細については、事業契約書において定める。

3.3.3. 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する設計・施工・工事監理・維持管理及び移設等の各業務についてモニタリングを行う。なお、モニタリングにあたっては、事業者が行うセルフモニタリングの結果を活用する。

その方法及び内容等については、事業契約書において定める。

3.3.4. モニタリング結果に対する措置

市は、市が実施するモニタリングの結果、事業者が実施する設計・施工・工事監理・維持管理及び移設等の各業務の水準が業務水準を満たしていないことが判明した場合、改善勧告やサービスの対価の減額等の措置を行う。

その方法及び内容等については、事業契約書に定める。

4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

4.1. 施設の概要

4.1.1. 対象となる施設

市が指定する岸和田市立小中学校及び幼稚園の普通教室及び特別教室等 775 室程度とする。
なお、本事業の対象校及び所在地は別添資料 2「本事業の対象校一覧」を参照すること。

4.1.2. 対象となる施設の立地条件

対象校ごとの施設の配置等については、入札説明書等に示す。

4.2. その他、主要な事業要件の概要

4.2.1. 空調設備の熱源の種別

空調設備の運転に必要となる熱源の種別については、応募者において電力、都市ガス及び液化石油ガスのいずれかから設定する。熱源価格、熱源供給における安定性及び環境への負荷等の観点から、適切な熱源を選択し、又はその組み合わせを選択し、提案すること。

4.2.2. 熱源供給と光熱水費の負担

熱源供給については、本事業の範囲に含めない。施工業務等に伴う光熱水費や空調設備の運転に必要となる光熱水費については、市が負担する。

5. 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に規定する具体的措置に従う。また、事業契約に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

6. 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

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに事業契約書の規定に従い、次の措置をとること。

6.1. 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

- ア 事業者の提供するサービスが事業契約書に定める業務水準を満たしていない場合、その他事業契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は、事業者に対して指導等を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。この場合において事業者が当該期間内に改善又は修復をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解除することができる。
- イ 事業者の財務状況が著しく悪化したこと、その他事業契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は、事業契約を解除することができる。
- ウ 前各号のいずれの場合においても、市は、事業契約に基づき事業者に対して違約金等の支払いを求めることができる。

6.2. 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

- ア 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により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 前号の規定により事業者が事業契約を解除した場合、事業者は生じる損害について賠償を求めることができる。

6.3. その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約書に定める。

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

7.1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等を想定していない。

7.2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

7.2.1. 交付金等

本事業において、市は国から交付金の交付を受けることを想定している。

事業者は、交付金申請等に必要な書類等の作成及び支援を行うこと。

7.2.2. その他の財政上又は金融上の支援

市は、本事業に関する事業者への財政上及び金融上の支援等は想定していない。

8. その他特定事業の実施に関し必要な事項

8.1. 議会の議決

事業契約の締結に関する議案は、平成 29 年 12 月定例会に上程し、議決を得る予定である。

8.2. 情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、市のホームページに掲載し、公表する。

岸和田市学校管理課ホームページ：<https://www.city.kishiwada.osaka.jp/soshiki/64/>

8.3. 本事業において使用する言語等

本事業において、使用する言語は日本語とし、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。

8.4. 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

8.5. 問合せ先

本実施方針に関する問合せ先は、次のとおりとする。

岸和田市教育委員会教育総務部学校管理課
担当　：岡本、阿部
電話　：072-423-9680（直通）
FAX　　：072-433-4525
E-mail　：gkanri@city.kishiwada.osaka.jp

別添資料 1

リスク分担表（案）

[リスク分担（案）凡例：○主たるリスクの負担者、△従たるリスクの負担者]

■ 共通

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
入札説明書リスク		1	入札説明書等の各種公表文書の誤りや市の理由による変更に関するもの	○	
制度関連 リスク	法令変更 リスク	2	本事業に係る根拠法令の変更、新たな規制立法の成立など	○※1	
		3	本事業のみならず、広く一般的に適用される法令の変更や新規立法		○
	税制変更 リスク	4	消費税および地方消費税に関する変更	○	
		5	本事業に直接影響を及ぼす税制の新設及び変更	○	
		6	上記以外の税制の変更等		○
	許認可等 リスク	7	事業管理者として市が取得すべき許認可の遅延	○	
		8	業務の実施に関して事業者が取得すべき許認可の遅延		○
	政策変更 リスク	9	政策変更（事業の取りやめ、学校統廃合、その他）等による事業への影響	○※2	
	社会リスク	住民対応 リスク	10	整備および事業方針に関する住民反対運動、訴訟、要望などへの対応	○
11			事業者が行う調査、施工等に関する近隣住民の訴訟、苦情、要望などへの対応		○
環境 リスク		12	事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、臭気、有害物質の排出など）に関する対応		○
第三者賠償 リスク		13	事業者の行う業務に起因する事故、事業者の維持管理業務の不備に起因する事故などにより第三者に損害を与えた場合		○
		14	市の責任により生じた事故で第三者に与えた損害の賠償	○	
不可抗力リスク		15	想定以上の暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害、および、戦争、暴動その他の人為的な事象による設備等の損害、維持管理業務の変更によるもの	○※3	△※3
経済リスク	資金調達 リスク	16	市が調達する必要な資金の確保に関するもの	○	
		17	事業者が調達する必要な資金の確保に関するもの		○
	物価変動 リスク	18	施工期間中における一定の範囲を超える資材物価変動に伴う事業者の費用の増減	○※4	○※4
		19	維持管理期間中における一定の範囲を超える物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減	○※4	○※4

■設計・施工段階で発現したリスク

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
測量・調査リスク		20	事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合		○
		21	事業者が実施した測量、調査の結果、既存校舎の構造等に想定し得ない重大な欠陥が発見された場合等	○	
計画リスク	設計リスク	22	事業者が実施した設計に不備があった場合		○
	計画変更リスク	23	市の要望による設計条件の変更等を行う場合	○	
施工リスク	施工費増加	24	事業者の責めに帰すべき事由による施工費の増加		○
	リスク	25	市の責めに帰すべき事由による施工費の増加	○	
	工期遅延	26	事業者の責めに帰すべき事由により、契約期日までに空調設備を供用できない又は施工が完了しない場合		○
		27	市の責めに帰すべき事由により、契約期日までに空調設備を供用できない又は施工が完了しない場合	○	
	施設、設備損傷	28	施工により施設又は空調設備が損傷した場合		○
施工監理リスク		29	施工監理の不備により施工内容、工期などに不具合が発生した場合		○
要求性能未達リスク		30	工事完了後、公共側の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		○

■維持管理段階で発現したリスク

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
維持管理 リスク	業務水準未達 リスク	31	事業者の行う維持管理業務の内容が契約書に定める水準に達しない場合		○
	性能リスク	32	市が本事業とは別に行った工事等に伴う性能の低下	○	
		33	空調設備の通常劣化等による性能の低下		○
	施設、設備瑕疵 リスク	34	事業期間中に、本事業の施工により施設又は空調設備の瑕疵が発見された場合		○
	維持管理費 増加リスク	35	市の要因（業務内容、対象範囲の変更指示等）による維持管理費の増加	○	
		36	市の要因以外の要因による維持管理費の増加（不可抗力、物価変動等、他のリスク分担項目に含まれるものを除く）		○
	施設、設備損傷 リスク	37	市の責めにより施設又は空調設備が損傷した場合	○※5	
38		事業者の責めにより施設又は空調設備が損傷した場合		○※6	
運営リスク	エネルギー コスト変動 リスク	39	エネルギーの単価が変動する場合	○	
		40	空調設備の使用時間が変動する場合	○	
	41	空調設備の性能未達及び想定以上の性能劣化等、想定以上のエネルギーコストの増加		○※7	
事業期間終了時の性能リスク		42	事業期間終了時における性能水準の保持		○

【注釈】

- ※1 環境関連の基準変更によって導入機器への要求水準が変更となった場合等、本事業に直接関係する法令の改正等については、基本的に市が負担するが、事業者においても、変更後の要求水準に適合させるための一定の努力を義務づけるものとする。
- ※2 政策変更（事業の取りやめ、学校統廃合、その他）等による事業への影響により、事業者に追加費用が発生した場合、その費用は市が負担するものとする。ただし、当該事由により、維持管理の内容又は対象範囲が変更される場合は、変更の内容に応じて、市が事業者に支払う維持管理に係る費用を改定することを条件とする。
- ※3 不可抗力事由により、市に追加費用その他損害が発生した場合、市は事業者に損害賠償請求を行わないこととし、事業者に追加費用その他損害が発生した場合または、第三者に損害が発生し市または事業者において当該第三者に対して責任を負うべき場合は、一定の金額までを事業者の負担、それを超えるものについては市の負担とする。より詳細な負担方法については、事業契約書において示す。
- ※4 物価変動等により一定程度の下降または上昇があった場合、費用の調整を行う。詳細な調整方法については、事業契約書において示す。
- ※5 「市の責めにより空調設備が損傷した場合」には、市の職員、生徒等、教職員、生徒等の保護者等、学校の通常利用者によるものも含む。
- ※6 「事業者の責め」であることの立証責任は市にあることとする。
- ※7 事業期間中に空調機器の性能が、事業者の設定する性能を下回った場合（瑕疵又は故意、重過失による業務水準の未達は除く）、事業者は一定の期間内に性能低下の回復を図る義務があり、これを怠る場合には、別途支払額の減額措置が課されず。また、これに起因して増加するエネルギーコストは事業者が負担することとする。

別添資料 2

本事業の対象校一覧

No.1

区分	学校・幼稚園名	住所
小学校	中央小学校	岸和田市堺町 1 番 10 号
	城内小学校	岸和田市南上町二丁目 3 番 1 号
	浜小学校	岸和田市紙屋町 12 番 20 号
	朝陽小学校	岸和田市上野町西 1 番 28 号
	東光小学校	岸和田市別所町二丁目 1 番 30 号
	旭小学校	岸和田市土生町 1491 番地
	太田小学校	岸和田市畑町三丁目 12 番 1 号
	天神山小学校	岸和田市天神山町一丁目 1 番 1 号
	修齊小学校	岸和田市土生滝町 521 番地
	東葛城小学校	岸和田市河合町 1833 番地の 4
	春木小学校	岸和田市春木宮川町 11 番 13 号
	大芝小学校	岸和田市磯上町二丁目 4 番 1 号
	大宮小学校	岸和田市宮前町 7 番 1 号
	城北小学校	岸和田市荒木町二丁目 1 番 1 号
	新条小学校	岸和田市荒木町二丁目 4 番 33 号
	八木北小学校	岸和田市下池田町三丁目 6 番 4 号
	八木小学校	岸和田市大町三丁目 22 番 1 号
	八木南小学校	岸和田市小松里町 768 番地の 1
	光明小学校	岸和田市尾生町 564 番地
	常磐小学校	岸和田市下松町 885 番地
	山直北小学校	岸和田市田治米町 460 番地
	城東小学校	岸和田市三田町 146 番地
	山直南小学校	岸和田市稲葉町 20
山滝小学校	岸和田市内畑町 1041 番地	
中学校	岸城中学校	岸和田市野田町二丁目 19 番 19 号
	光陽中学校	岸和田市藤井町三丁目 6 番 6 号
	野村中学校	岸和田市下野町二丁目 13 番 18 号
	桜台中学校	岸和田市下松町 1255 番地
	葛城中学校	岸和田市土生町 213 番地の 1
	土生中学校	岸和田市土生町 604 番地
	久米田中学校	岸和田市池尻町 705 番地
	山直中学校	岸和田市三田町 1030 番地
	春木中学校	岸和田市松風町 10 番 65 号
	北中学校	岸和田市春木旭町 33 番 1 号
	山滝中学校	岸和田市内畑町 166 番地の 3

区 分	学校・幼稚園名	住 所
幼稚園	岸城幼稚園	岸和田市岸城町 1 番 21 号
	浜幼稚園	岸和田市中之浜町 7 番 1 号
	朝陽幼稚園	岸和田市上野町西 1 番 28 号
	東光幼稚園	岸和田市作才町一丁目 8 番 8 号
	旭幼稚園	岸和田市土生町 1491 号
	太田幼稚園	岸和田市畑町三丁目 12 番 2 号
	天神山幼稚園	岸和田市天神山町一丁目 1 番 1 号
	修斉幼稚園	岸和田市土生滝町 1310 番地
	東葛城幼稚園	岸和田市河合町 1874 番地の 1
	春木幼稚園	岸和田市春木宮川町 11 番 52 号
	大芝幼稚園	岸和田市磯上町二丁目 4 番 1 号
	大宮幼稚園	岸和田市宮前町 7 番 1 号
	城北幼稚園	岸和田市吉井町一丁目 17 番 13 号
	新条幼稚園	岸和田市荒木町二丁目 4 番 33 号
	八木北幼稚園	岸和田市下池田町三丁目 6 番 5 号
	八木幼稚園	岸和田市大町三丁目 21 番 10 号
	八木南幼稚園	岸和田市小松里町 1148 番地の 1
	光明幼稚園	岸和田市尾生町 528 番地の 1
	常磐幼稚園	岸和田市下松町 885 番地
	山直北幼稚園	岸和田市田治米町 468 番地
	城東幼稚園	岸和田市三田町 161 番地
	山直南幼稚園	岸和田市稲葉町 20 番地
山滝幼稚園	岸和田市内畑町 1041 番地	