

# 東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業

## 実施方針

令和4年4月20日

東大阪市



## 目 次

I	特定事業の選定に関する事項	1
1	事業内容	1
2	特定事業の選定及び公表	4
II	事業者の募集及び選定に関する事項	5
1	募集及び選定の方法	5
2	事業者選定の手順及びスケジュール（予定）	5
3	募集及び選定等の手続き	6
4	入札参加者の構成	9
5	入札参加者の備えるべき参加資格要件	10
6	事業提案の審査及び落札者決定に関する事項	15
7	S P Cの設立等	16
8	入札提出書類（提案書）の取扱い	16
III	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	17
1	リスク分担の方法等	17
2	事業者の履行責任に関する事項	17
3	業務品質の確保	17
IV	事業計画又は協定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	19
1	疑義対応	19
2	紛争処理機関	19
V	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	20
1	事業の継続性に関する基本的考え方	20
2	継続が困難となった場合の措置	20
VI	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	21
1	法制上及び税制上の措置	21
2	財政上及び金融上の支援	21
VII	その他特定事業の実施に関し必要な事項	22
1	議会の議決	22
2	本事業において使用する言語、通貨単位等	22
3	入札参加に伴う費用負担	22
4	情報公開及び情報提供	22
5	実施方針等に関する問合せ先	22
別紙1	図書の貸与について	23
別紙2	第1回現地見学会の実施概要及び留意事項	24
別紙3	リスク分担表（案）	27



## I 特定事業の選定に関する事項

### 1 事業内容

#### (1) 事業名称

東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業

#### (2) 公共施設の管理者

東大阪市長 野田 義和

#### (3) 事業の目的

東大阪市（以下「市」という。）は、近年の夏場の猛暑下における児童生徒の体調管理や熱中症予防への対策として、また、良好な学習環境づくりを進めるため、市立学校等の屋内運動場（以下「対象施設」という。）に、空調設備及び換気設備（以下「空調等設備」という。）を新たに整備する。また、老朽化等への対応として、内装仕上改修や照明改修、外壁改修、屋根防水改修、トイレ整備、スロープ整備等（以下、「施設改修」という。）も併せて実施する。

東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業（以下「本事業」という。）の実施にあたっては、「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（Private Finance Initiative）法」という。）に基づく事業として実施することを検討しており、対象施設の空調等設備に係る設計、施工及び維持管理を、また、施設改修についても設計、施工を一体的に実施することで、民間事業者の技術やノウハウ等を最大限に活用し、学校間の公平性を確保したうえで短期間で対象施設の環境向上を実現するとともに、維持管理を含めた事業として実施することで、効率的かつ効果的な運用による市の財政負担が縮減されることを目的とする。

#### (4) 事業の対象施設

本事業は、小学校（義務教育学校（前期課程）を含む、以下同様）51校、中学校（義務教育学校（後期課程）を含む、以下同様）25校、高等学校1校及び教育センター（以下「学校等」という。）を対象とし、内訳は以下を予定している。

種別	学校数	対象施設数
小学校	51校	51か所
中学校	25校	27か所
高等学校	1校	2か所
教育センター	1施設	1か所
合計	77校1施設	81か所

なお、対象施設一覧及び所在地、概要については、要求水準書（案）の別紙を参照すること。

#### (5) 事業の内容

##### ① 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、本事業を実施する者として選定された事業者（以

下「事業者」という。)が、市と事業契約を締結し、事業者が空調等設備整備及び施設改修の設計、施工及び工事監理を行い、市に所有権を移転した後、事業期間を通じて維持管理業務を行うBTO(Build-Transfer-Operate)方式とする。

## ② 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日(令和5年3月下旬を予定)から、令和19年3月31日までの14年間とする。

## ③ 事業の範囲

本事業の対象となる業務の範囲は、以下のとおり想定している。

なお、空調等設備整備及び施設改修について具体的な業務の内容及び詳細は、要求水準書(案)を参照すること。

### ア 設計業務

- (ア) 設計のための事前調査業務
- (イ) 設計業務
- (ウ) その他付随する業務

### イ 施工業務

- (ア) 施工のための事前調査業務
- (イ) 施工業務
- (ウ) 施工完了後の市への所有権移転業務
- (エ) その他付随する業務

### ウ 工事監理業務

- (ア) 施工に係る工事監理業務
- (イ) その他付随する業務

### エ 維持管理業務

- (ア) 空調等設備の維持管理のための事前調査業務
- (イ) 空調等設備の性能の維持に必要な一切の業務
- (ウ) 空調等設備に係る緊急時対応業務
- (エ) 空調等設備の運用に係るデータ計測及び記録業務
- (オ) 空調等設備の運用に係るアドバイス業務
- (カ) 空調等設備の法定点検業務
- (キ) その他付随する業務

※維持管理業務は空調等設備のみを対象とし施設改修は対象外とする。

なお、「エネルギー供給業務」は、事業者の業務範囲外とする。

## ④ エネルギーの種別

空調等設備の運転に必要なエネルギーの種別については、事業者において電気、都市ガス又はLPガスのいずれかから設定し、エネルギー価格、エネルギー供

給における安定性及び環境への負荷等の観点から、適切なエネルギーを選択し提案することとする。

なお、エネルギーは組み合わせて提案できることとする。

## ⑤ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおりである。なお、支払方法の詳細は、入札説明書等において示す。

### ア 設計、施工、工事監理等に係る対価

市は、事業者が実施する空調等設備整備及び施設改修に要する費用のうち、設計、施工、工事監理等に係る対価（以下「設計・施工等のサービス対価」という。）については、事業契約書においてあらかじめ定める額の一部を施工完了時、残りを維持管理期間にわたり事業者を支払うことを想定している。

なお、設計・施工等のサービス対価には、事業者が空調等設備整備及び施設改修の設計・施工・工事監理の実施にあたって金融機関等からの借り入れ等を行う場合、その金利分を含むものとする。

### イ 維持管理等に係る対価

市は、空調等設備の維持管理業務に係る対価（以下「維持管理のサービス対価」という。）については、事業契約書においてあらかじめ定める額を維持管理期間にわたり事業者を支払うことを想定している。

なお、「空調等設備の運転に必要となるエネルギー費用」は市が負担するものとする。

## (6) 遵守すべき法制度等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき関係法令・基準等については、要求水準書(案)を参照すること。

## (7) 事業スケジュール(予定)

本事業の事業スケジュールは、以下を予定している。

また、本事業の契約締結日は令和5年3月を予定している。

事業区分	種別	業務区分	事業スケジュール
空調等設備整備	中学校・高等学校 教育センター	設計・施工期間	契約締結日～ 令和6年3月末
		維持管理期間	引渡し日翌日～ 令和19年3月末
	小学校	設計期間	契約締結日～ 令和7年3月末
		施工期間	令和6年2月～ 令和7年3月末

事業区分	種別	業務区分	事業スケジュール
		維持管理期間	引渡し日翌日～ 令和19年3月末
施設改修のうち 内装仕上改修及び 照明改修	中学校・高等学校 教育センター	設計・施工期間	契約締結日～ 令和6年3月末
	小学校	設計期間	契約締結日～ 令和7年3月末
		施工期間	令和6年4月～ 令和7年3月末
上記以外の施設改修	中学校・高等学校 教育センター	設計・施工期間	契約締結日～ 令和6年3月末
	小学校	設計期間	契約締結日～ 令和8年3月末
		施工期間	令和6年4月～ 令和8年3月末

また、対象施設ごとの整備スケジュールは、要求水準書（案）の別紙のとおりとする。

#### （８）事業期間終了後の措置

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、事業契約書に定める空調等設備の性能（以下「性能基準」という。）を満たす状態とすること。

なお、事業期間終了時の性能基準は、市が示す要求水準に加えて、事業者が提案した事業終了時の性能基準に基づくこととし、その旨を事業契約書に規定する。

#### （９）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質問、意見等を踏まえ、特定事業選定までに、実施方針等の内容を見直し、実施方針等の変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合には、速やかにその内容を市ウェブサイトにおいて公表する。

## ２ 特定事業の選定及び公表

### （１）特定事業選定

市は、本事業をPFI法に基づく特定事業として実施することにより、事業期間全体を通じた市の財政負担の縮減やサービスの向上が図られ、効率的かつ効果的に実施できると判断したときは、本事業をPFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

### （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、その判断の結果を評価の内容とあわせ、市ウェブサイトにおいて速やかに公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととしたときも同様に公表する。

## II 事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 募集及び選定の方法

本事業は、事業者には設計、施工、工事監理、維持管理等及びこれに付随し関連する一切の業務の実施を求めるもので、事業期間も長期にわたることから、事業者には本事業を確実に遂行できる総合的な能力が求められる。

したがって、事業者の選定にあたっては、競争性、公平性及び透明性の確保に配慮したうえで、市が支払うサービス対価の額に加え、事業者の設計、施工、工事監理、維持管理等の業務遂行能力、資金調達能力及び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。

### 2 事業者選定の手順及びスケジュール（予定）

事業者の募集及び選定スケジュールは、以下を予定している。

令和4年4月20日	実施方針等の公表
令和4年4月20日から 4月25日まで	第1回現地見学会（詳細提案校）の申込受付
令和4年4月20日から 5月9日まで	図書の貸与申込受付
令和4年4月27日	第1回現地見学会（詳細提案校）の開催
令和4年5月9日から 5月11日まで	実施方針等に関する質問及び意見の受付
令和4年6月14日	実施方針等に関する質問及び意見に対する回答の公表
令和4年7月	特定事業の選定及び公表
令和4年7月	入札公告（入札説明書等の公表）
令和4年7月	第2回現地見学会（全対象施設）の申込受付
令和4年7月・8月	第2回現地見学会（全対象施設）の開催
令和4年8月	入札説明書等に関する第1回質問の受付
令和4年9月	入札説明書等に関する第1回質問に対する回答の公表
令和4年9月	入札参加資格審査書類の受付
令和4年9月	入札参加資格審査結果の通知
令和4年10月	入札説明書等に関する第2回質問の受付
令和4年10月	入札説明書等に関する第2回質問に対する回答の公表
令和4年11月	入札提出書類（提案書）の受付
令和4年12月	落札者の決定及び公表
令和5年1月	基本協定の締結
令和5年2月	仮契約の締結
令和5年3月	本契約の締結

### 3 募集及び選定等の手続き

事業者の募集及び選定等の手続きは、以下のとおり行う。なお、詳細については、入札説明書等において示す。

#### (1) 図書の貸与

市は、第1回現地見学会に先立ち、本事業における事業者の選定にあたり設計等の詳細な提案を求める対象施設（以下「詳細提案校」という。）の参考図書及び要求水準書（案）においてデータ配布となっているものを貸与する。

なお、詳細は「別紙1 図書の貸与について」を参照すること。なお、詳細提案校以外の参考図書等については、入札説明書において示す。

#### (2) 第1回現地見学会（詳細提案校）の開催

詳細提案校の現地見学会を開催する。なお、詳細は「別紙2 第1回現地見学会の実施概要及び留意事項」を参照すること。

第1回現地見学会 （詳細提案校） 日時・場所	令和4年4月27日（水） 時間及び場所については別紙2を参照
参加者	本事業への参画を検討している事業者（1社2名まで）
参加申込期間	令和4年4月20日（水）午前9時00分から 令和4年4月25日（月）午後5時30分まで
参加申込方法	「第1回現地見学会（詳細提案校）参加申込書（様式第1号）」に必要事項を記入のうえ、東大阪市教育委員会事務局施設整備室まで、電子メールでエクセルファイル添付にて提出すること。 ※アドレス等は本実施方針末尾のVII・5の問合せ先に記載 なお、市は参加申込メール受信後、受信が完了したことを電子メールで返信する。万が一、令和4年4月26日（火）正午までに返信がない場合は、施設整備室まで連絡すること。
留意事項	現地では資料を配布しないため、本市ウェブサイトに掲載している実施方針等を持参すること。
質疑応答	現地において、質疑回答の時間は設けない。

#### (3) 実施方針等に関する質問及び意見の受付

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。

##### ① 受付期間

令和4年5月9日（月）から令和4年5月11日（水）午後5時30分まで

##### ② 受付方法

「実施方針等に関する質問書（様式第2号）」及び「実施方針等に関する意見書（様式第3号）」に記入のうえ、東大阪市教育委員会事務局施設整備室まで電子メールでエクセルファイル添付にて提出すること。

※アドレス等は本実施方針末尾のVII・5の問合せ先に記載

### ③ 公表

受け付けた質問及び意見に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもの、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、特定事業の選定時まで市ウェブサイトにおいて公表する。

なお、質問を行った者の企業名は公表しない。

### (4) 入札公告、入札説明書等の公表

本事業を特定事業として選定した場合は、入札公告を行い、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書(案)、事業契約書(案)、様式集、その他必要な資料(以下「入札説明書等」という。)を市ウェブサイトにおいて公表する。

### (5) 第2回現地見学会の開催

本事業の全対象施設について現地見学会の開催を予定している。第2回現地見学会の詳細については、入札説明書において示す。

### (6) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答

入札説明書等に記載の内容について質問を受け付ける。質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもの、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、市ウェブサイトにおいて公表する。

なお、質問を行った者の企業名は公表しない。

質問の受付及び回答は、2回程度行うことを予定している。

### (7) 入札参加資格審査書類の受付、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、入札参加資格審査書類を提出するものとし、入札参加資格審査結果は、当該事業者(各グループの代表企業)に通知する。

なお、入札参加資格審査書類の提出時期、提出方法、資格審査に必要な書類の詳細等については、入札説明書等において示す。

### (8) 入札提出書類(提案書)の受付

入札説明書等に基づき、入札参加資格審査通過者から入札提出書類(提案書)を受け付ける。

なお、入札提出書類(提案書)の提出時期、提出方法、その他必要な書類の詳細等については、入札説明書等において示す。

### (9) 落札者の決定及び公表

審査結果及び落札者については、速やかに入札提出書類(提案書)の提出事業者にも通知するとともに公表する。

### (10) 基本協定の締結

市と落札者は、入札説明書等及び入札提出書類(提案書)に基づき、基本協定を締結する。基本協定の締結をもって、落札者を事業予定者とする。

**(11) 事業契約の締結**

市と事業予定者は、基本協定に基づいて事業実施の詳細条件を協議、調整し、事業予定者が本事業を実施するために設立した特別目的会社（以下「SPC」という。）と、市議会の議決を経て事業契約を締結する。

**(12) 直接協定の締結**

金融機関等からの融資がある場合は、市と融資予定者が、事業契約及び融資契約の内容について協議、調整し、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。

## 4 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、I・1・(5)・③に示す業務を担う法人を含むグループとし、以下に定義する構成員及び協力企業で構成されるものとする。

構成員	入札参加者を構成する法人で、SPCから業務を直接受託又は請負い、SPCに出資を行う者
協力企業	入札参加者を構成する法人で、SPCから業務を直接受託又は請負うが、SPCには出資を行わない者

### (2) 構成員等の明示

入札参加者は、あらかじめ入札参加者の代表企業を定め、その代表企業が入札参加手続き等を行うこと。

また、入札参加資格審査書類の提出時には、入札参加者の構成員及び協力企業について明らかにすること。

### (3) 複数業務の実施

入札参加者の構成員又は協力企業が、I・1・(5)・③に示す複数業務を兼ねて実施することは妨げないが、同一の対象施設における施工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、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える議決権を有し、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、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている又は当該企業と雇用関係にある場合をいう（以下同じ）。

### (4) 複数応募の禁止

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及び協力企業になることはできない。

また、各業務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についても、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。

なお、市が事業予定者との事業契約締結後、選定されなかった入札参加者の構成員又は協力企業が、事業予定者の構成員又は協力企業から業務を受託することは可能とする。

入札参加者の構成員又は協力企業として官公需適格組合が参加する場合には、その組合員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。

### (5) 入札参加者の変更及び追加

本事業の入札への参加の意思を表明した入札参加者の構成員及び協力企業の変更は、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。

## 5 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、入札参加資格審査書類の受付締切日（以下「参加資格確認基準日」という。）に満たしていなければならず、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。

また、入札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、Ⅱ・６・（１）で示す東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員に接触を試みた者については、参加資格を失うものとする。

### （１）共通の参加資格要件

- ① 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ではないこと。
- ② 参加資格確認基準日から入札説明書類（提案書）の提出締切日までの間において、東大阪市入札参加停止要綱による入札参加停止期間中でないこと。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けたものを除く。）等、経営状態が著しく不健全であるものと認められないこと。
- ④ 直前 2 年間の国税又は地方税を滞納していないこと。
- ⑤ 東大阪市暴力団排除条例（平成 24 年東大阪市条例第 2 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団又はその構成員の統制下にある団体ではないこと。
- ⑥ 東大阪市暴力団排除条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団から委託を受けた団体ではないこと。
- ⑦ 東大阪市暴力団排除条例第 2 条第 3 号に規定する暴力団密接関係者ではないこと。
- ⑧ 選定委員会の委員又は委員が属する法人と資本面又は人事面において密接な関連がある者ではないこと。
- ⑨ 本事業についてアドバイザー業務に関連している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はないこと。
  - ・三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社
  - ・株式会社東畑建築事務所
  - ・弁護士法人御堂筋法律事務所
- ⑩ 役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれに準ずる者と同等以上の支配力を有すると認められる者を含む。以下同じ。）のうち、次のいずれかに該当する者ではないこと。
  - ア 公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の日から 2 年を経過しない者
  - イ 東大阪市暴力団排除条例第 2 条第 3 号に規定する暴力団密接関係者
  - ウ 本市の議会の議員、市長若しくは副市長、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 180 条の 5 に規定する委員会の委員又は地方公営企業の管理者に該当する者

### （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、以下の①～⑤の各業務を行うものは、以

下に掲げる各要件を満たすこと。

### ① 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の企業で実施する場合は、アの要件は全ての企業がいずれにも該当することとし、イの要件はいずれかの企業が1者以上該当すること。

また、イの要件は同一の企業が兼ねることも可とする。

ア 全ての企業が該当することを求める要件

(ア) 本市の令和3・4年度入札参加有資格者名簿（測量・コンサルタント業務）に登録されていること。

(イ) 建築士法（昭和25年法律第201号）に基づく一級建築士事務所として登録されていること。

(ウ) 建築士法に基づく一級建築士の資格をもち、参加資格確認基準日において引き続き3か月以上の雇用関係がある、常勤の自社社員を有していること。

イ 1者以上の企業が該当することを求める要件

(ア) 平成19年4月1日から入札参加資格審査書類の提出日現在までの間に完了した、国又は地方公共団体が発注した次に掲げるaからdのいずれかの用途の既存建築物に係る「外壁改修の設計実績」を有していること。

a 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第1（い）欄（一）項に掲げる用途の建築物

b 建築基準法別表第1（い）欄（二）項に掲げる用途の建築物

c 建築基準法別表第1（い）欄（三）項に掲げる用途の建築物

d 事務所

(イ) 平成19年4月1日から入札参加資格審査書類の提出日現在までの間に完了した、国又は地方公共団体が発注したイ(ア)aからdに掲げるいずれかの用途の建築物に係る「照明設備の設計実績（新築又は改修）」を有していること。

(ウ) 平成19年4月1日から入札参加資格審査書類の提出日現在までの間に完了した、国又は地方公共団体が発注したイ(ア)aからdに掲げるいずれかの用途の建築物に係る「空調設備の設計実績（新築又は改修）」を有していること。

### ② 施工業務を行う者

施工業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の企業で実施する場合は、アの要件は全ての企業がいずれにも該当することとし、イの要件はいずれかの企業が1者以上該当すること。

また、イの要件は同一の企業が兼ねることも可とする。

ア 全ての企業が該当することを求める要件

(ア) 本市の令和3・4年度入札参加有資格者名簿（建設工事）に登録されていること。

(イ) 経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書（有効期限内に限る）の交付を受けた者であること。

イ 1者以上の企業が該当することを求める要件

(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」に係る特定建設業の許可を受けており、かつ平成19年4月1日から入札参

加資格審査書類の提出日現在までの間に完了した、国又は地方公共団体が発注した①イ(ア)aからdに掲げる既存建築物に係る「外壁改修の施工実績」を有していること。

(イ) 建設業法第3条第1項の規定による「電気工事」に係る特定建設業の許可を受けており、かつ平成19年4月1日から入札参加資格審査書類の提出日現在までの間に完了した、国又は地方公共団体が発注した①イ(ア)aからdに掲げる建築物に係る「照明設備の施工実績(新築又は改修)」を有していること。

(ウ) 建設業法第3条第1項の規定による「管工事」に係る特定建設業の許可を受けており、かつ平成19年4月1日から入札参加資格審査書類の提出日現在までの間に完了した、国又は地方公共団体が発注した①イ(ア)aからdに掲げる建築物に係る「空調設備の施工実績(新築又は改修)」を有していること。

### ③ 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の企業で実施する場合は、アの要件は全ての企業がいずれにも該当することとし、イの要件はいずれかの企業が1者以上該当すること。

また、イの要件は同一の企業が兼ねることも可とする。

ア 全ての企業が該当することを求める要件

(ア) 本市の令和3・4年度入札参加有資格者名簿(測量・コンサルタント業務)に登録されていること。

(イ) 建築士法に基づく一級建築士事務所として登録されていること。

(ウ) 建築士法に基づく一級建築士の資格をもち、参加資格確認基準日において引き続き3か月以上の雇用関係がある、常勤の自社社員を有していること。

イ 1者以上の企業が該当することを求める要件

(ア) ①平成19年4月1日から入札参加資格審査書類の提出日現在までの間に完了した、国又は地方公共団体が発注した①イ(ア)aからdに掲げる既存建築物に係る「外壁改修の工事監理実績」を有していること。

(イ) 平成19年4月1日から入札参加資格審査書類の提出日現在までの間に完了した、国又は地方公共団体が発注した①イ(ア)aからdに掲げる建築物に係る「照明設備の工事監理実績(新築又は改修)」を有していること。

(ウ) 平成19年4月1日から入札参加資格審査書類の提出日現在までの間に完了した、国又は地方公共団体が発注した①イ(ア)aからdに掲げる建築物に係る「空調設備の工事監理実績(新築又は改修)」を有していること。

### ④ 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の企業で実施する場合は、アの要件は全ての企業がいずれにも該当することとし、イの要件はいずれかの企業が1者以上該当すること。

ア 全ての企業が該当することを求める要件

(ア) 本市の令和3・4年度入札参加有資格者名簿(建設工事)、令和3・4年度入札参加有資格者名簿(測量・コンサルタント業務)又は令和3・4・5年度入札参加有資格者名簿(物品・役務)のいずれかに登録されていること。

(イ) 事業者が選択したエネルギー方式での運用に必要な資格を持ち、参加資格

確認基準日において引き続き3か月以上の雇用関係がある、常勤の自社社員を有していること。

イ 1者以上の企業が該当することを求める要件

(ア) 平成19年4月1日から入札参加資格審査書類の提出日現在までの間に完了した、国又は地方公共団体が発注した①イ(ア)aからdに掲げる建築物に係る「1年以上の維持管理の実績」を有していること。

#### ⑤ 上記以外の業務を行う者

ア 本市の令和3・4年度入札参加有資格者名簿（建設工事）、令和3・4年度入札参加有資格者名簿（測量・コンサルタント業務）又は令和3・4・5年度入札参加有資格者名簿（物品・役務）のいずれかに登録されていること。

#### (3) 業務の再委託又は下請けの要件

構成員又は協力企業は、本事業の実施にあたり、各業務の一部を、市の事前の承諾がある場合に限って、再委託又は下請けさせることができるものとする。

なお、施工業務に関しては、建設業法第22条に規定する「一括下請負の禁止」を遵守するものとする。

#### (4) 市内企業の事業参画

本事業の実施にあたっては、構成員及び協力企業には、市内に本店・本社の主たる営業所又は支店・支社等の営業所を有する企業（以下「市内企業」という。）を、できるだけ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満了までの間、必要な資器材、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すること。

#### (5) 参加資格の喪失

入札参加者が、参加資格確認基準日から事業契約締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、以下のとおり取り扱うものとする。

##### ① 参加資格確認基準日から入札提出書類（提案書）提出日の前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うち、1ないし複数企業が参加資格を喪失した場合は、原則として当該入札参加資格を取り消すものとする。

ただし、参加資格を喪失しなかった企業（以下「残存企業」という。）のみ又は参加資格を喪失した企業（以下「喪失企業」という。）と同等の能力・実績を有する新たな企業を構成員又は協力企業として加えたうえで、入札参加者の再構成を市に申請し、入札提出書類（提案書）の提出日までに市が認めた場合は、引き続き有効とする。（この場合における参加資格確認基準日は、入札参加者の再構成を市に提出した日とする。）

また、残存企業のみで入札参加者の再構成を市に申請する場合は、当該残存企業のみで本実施方針に定める入札参加者の参加資格要件を満たしていることが必要となる。なお、当該申請では、喪失企業が行う予定であった業務を代替する企業の特定制も行うこと。

ただし、代表企業が参加資格を喪失した場合は、当該入札参加者の参加資格を取り消すものとする。

- ② **入札提出書類（提案書）提出日から落札者決定日までに参加資格を喪失した場合**  
上記①と同様とする。（「入札提出書類（提案書）の提出日までに市が認めた場合」は、「落札者決定日までに市が認めた場合」に読み替える。）

ただし、代表企業が参加資格を喪失した場合は、当該入札参加者の参加資格を取り消すものとする。

- ③ **落札者決定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**

入札参加者の構成員又は協力企業のうち、1ないし複数企業が参加資格を喪失した場合は、市は仮契約を締結しない、又は仮契約を解除することがある。これにより、仮契約を締結しない又は仮契約を解除しても、市は一切の責を負わない。

ただし、残存企業のみ又は喪失企業と同等の能力・実績を有する新たな企業を構成員又は協力企業として加えたうえで、入札参加者の再構成を市に申請し、市が認めた場合は、再構成後の入札参加者と仮契約を締結できるものとする。（この場合における参加資格確認基準日は、入札参加者の再構成を市に提出した日とする。）

また、残存企業のみで入札参加者の再構成を市に申請する場合は、当該残存企業のみで本実施方針に定める入札参加者の参加資格要件を満たしていることが必要となる。なお、当該申請では、喪失企業が行う予定であった業務を代替する企業の特定制も行うこと。

ただし、代表企業が参加資格を喪失した場合は、仮契約を解除するものとする。

## 6 事業提案の審査及び落札者決定に関する事項

### (1) 選定委員会の設置及び基本的な考え方

事業提案の審査は、透明性、公正性及び競争性を確保することを目的に、学識経験者等により構成する選定委員会において行う。選定委員会委員は、以下のとおりである。

区分	氏名（敬称略）	専門・所属
委員長	近藤 明	大阪大学 大学院工学研究科 教授
副委員長	辻 壽一	大阪公立大学 大学院生活科学研究科 客員教授 ／東大阪大学 短期大学部 特任教授
委員	小林 知広	大阪大学 大学院工学研究科 准教授
委員	辰巳 八栄子	公認会計士・税理士
委員	山本 吉伸	東大阪市副市長
委員	松本 恭一	東大阪市理事（企画財政部長事務取扱）
委員	北林 康男	東大阪市教育委員会事務局教育次長（学校施設整備監事務取扱）

### (2) 審査の内容

選定委員会においては、入札額（本事業に係る費用）とともに、事業方針、事業実施体制、各業務に係る事業計画等について総合的に評価を行うものとする。

市は、選定委員会の評価結果を受けて、最も優れた提案を行った入札参加者を落札者として決定する。

### (3) 審査の手順

審査は、入札参加資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。なお、提案審査の際に、各入札参加者に対してヒアリングを行うことを予定している。

#### ① 入札参加資格審査

入札参加者の各構成員及び協力企業が、入札説明書等に示す共通の参加資格要件及び各担当業務の個別の参加資格要件を満たしているかどうかを審査する。満たしていないと判断した場合は失格とする。

#### ② 提案審査

提案審査は、入札参加資格審査を通過した者から提出された入札提出書類（提案書）について、後日公表する落札者決定基準に従い、市が入札価格の確認及び基礎審査を行う。その後、基礎審査を通過した入札参加者からの提案内容について、提案審査として下記の価格審査及び性能審査を行い、その加算によって最終的な落札者を決定する。

##### ア 価格審査

入札価格を評価する。なお、評価方法は、入札説明書等で示す。

##### イ 性能審査

入札参加者が提出した入札提出書類（提案書）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の項目についての提案内容を評価する。

#### **(4) 落札者の決定・公表**

入札参加者から提出された入札提出書類（提案書）を選定委員会が審査し、その結果を受け、市が最も優れていると認めた入札参加者を落札者として決定する。

また、落札者決定後、速やかに当該入札参加者に対して決定された旨を通知するとともに、市ウェブサイトにおいて公表する。

#### **(5) 事業者を選定しない場合**

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、最終的に入札参加者がいない場合又はいずれの入札参加者の提案によっても、財政負担縮減の達成が見込めない場合などの理由により、落札者を選定せず、特定事業の選定を取り消す場合がある。特定事業の選定を取り消した場合には、この旨を速やかに公表する。

### **7 S P C の設立等**

- ① 事業予定者は、仮契約締結までに会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として S P C を設立すること。なお、S P C は東大阪市内に設立するものとする。
- ② 構成員は当該会社に対して、出資すること。なお、代表企業は S P C の出資者のうち最大の出資を行うこと。
- ③ 構成員以外のものが、当該会社に出資することは可能だが、構成員以外の者の出資は、S P C 議決権株式の 50% 未満でなければならない。
- ④ S P C は、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはならない。
- ⑤ S P C の株式については、事業契約が終了するまで、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一切の処分を行ってはならない。

### **8 入札提出書類（提案書）の取扱い**

#### **(1) 著作権**

入札提出書類（提案書）の著作権は、入札参加者に帰属する。

ただし、市が東大阪市情報公開条例（平成 11 年東大阪市条例第 1 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ときには、市は提出書類の全部又は一部を無償で使用することができるものとする。

なお、契約に至らなかった入札参加者の提案については、市が東大阪市情報公開条例に基づき応募内容を公表する場合を除き、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。

#### **(2) 特許権**

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。

### Ⅲ 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

#### 1 リスク分担の方法等

##### (1) リスク分担の基本的考え方

本事業においては、適切なリスク分担を行うことにより、より効率的かつ効果的に、またより低廉なコストで公共サービスの提供をめざすものであり、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ついては、事業者が責任を持って業務を遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、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、市がその全て又は一部を負うものとする。

##### (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「別紙3 リスク分担表(案)」によることとする。

なお、別紙3で示したリスク分担は現段階での案であり、実施方針に対する意見等の結果を踏まえ、入札説明書等において示し、リスク分担に関する条件を明確化するとともに、詳細については事業契約書において定めるものとする。

##### (3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

市又は事業者のいずれかが責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその責任を負う者が全額負担するものとする。

また、市及び事業者が分担して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、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ものとする。

#### 2 事業者の履行責任に関する事項

事業者は、事業契約書に従い、責任を持って業務を履行することとする。

なお、事業契約の締結にあたっては、契約の履行を確保するため、事業契約の保証を行うことを想定している。詳細は、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ものとする。

#### 3 業務品質の確保

##### (1) 提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務のサービス水準については、要求水準書として示す。

なお、本事業で事業者が提供するサービス水準は、実施方針、実施方針等に関する質問及び意見に対する回答、入札説明書、要求水準書、入札説明書等に関する質問及び回答、入札提出書類(提案書)及びヒアリング実施時の質問回答を要求水準とする。

##### (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及び改善するため、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。

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要求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するものとする。なお、詳細は入札説明書等において示す。

### **(3) 事業の実施状況のモニタリング**

市は、事業者が実施する各業務についてモニタリングを行う。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とともに、市がモニタリングを必要と考える場合においては、市は随時、市の方法及び手段によりモニタリングを行うことができることとし、事業者は市の求めに応じて、市が行うモニタリングに協力することとする。

なお、本事業において、事業契約書に定められた要求水準を満たすことは事業者の責務であり、市が行ったモニタリングの結果によって免責されることはない。

モニタリングの方法及び内容等については、入札説明書等において示し、事業契約書において定めるものとする。

### **(4) モニタリング結果に対する措置**

市は、モニタリングを行った結果、事業者が実施する各業務の要求水準を満たしていないことが判明した場合、改善勧告、サービス対価の減額及び契約解除等の措置を行う。

その方法及び内容等については、入札説明書等において示し、事業契約書において定めるものとする。

#### **IV 事業計画又は協定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**

##### **1 疑義対応**

事業計画又は事業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持って協議するものとし、協議が調わない場合には、事業契約書に規定する具体的措置に従うものとする。

##### **2 紛争処理機関**

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的合意管轄裁判所とする。

## V 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

### 1 事業の継続性に関する基本的考え方

事業者は、SPCの設立等により出資企業からの倒産隔離をあらかじめ講じるとともに、本事業の確実な履行を確保するため、事業契約書において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

なお、事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約書で定める事由ごとに、市及び事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

### 2 継続が困難となった場合の措置

本事業において、事業の継続が困難となった場合の措置は、以下のとおりとする。

#### (1) 事業者の責めに帰すべき事由の場合

- ① 事業者の提供するサービスが事業契約書に定める要求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。
- ② 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。
- ③ 上記①、②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。

#### (2) 市の責めに帰すべき事由の場合

- ① 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。
- ② 上記①の規定により事業者が事業契約を解除した場合は、事業者は、生じる損害について市に賠償を求めることができる。

#### (3) 当事者の責めに帰すことのできない事由の場合

- ① 不可抗力、その他市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合は、市と事業者は、事業継続の可否について協議を行う。
- ② 一定の期間内に協議が調わないときは、それぞれ相手方に事前に書面による通知を行うことにより、市及び事業者は、事業契約を解除することができる。
- ③ 上記②の規定により事業契約が解除される場合、事業者は生じる損害について市に賠償を求めることができるものとする。その具体的内容については、入札説明書等において示す。

#### (4) 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。

## **VI 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**

### **1 法制上及び税制上の措置**

現時点で、市は本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。  
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、協力することとする。

### **2 財政上及び金融上の支援**

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。  
市は、国からの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、市が行う交付金申請に係る手続き等について必要な協力を行うこと。

## **VII その他特定事業の実施に関し必要な事項**

### **1 議会の議決**

市は、債務負担行為に関する議案を令和4年6月に開催予定の東大阪市議会に、契約に関する議案を令和5年3月に開催予定の東大阪市議会に提出することを想定している。

### **2 本事業において使用する言語、通貨単位等**

本事業において使用する言語は、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。

### **3 入札参加に伴う費用負担**

入札参加に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

### **4 情報公開及び情報提供**

本事業に関する情報は、適宜、市ウェブサイトにおいて公表する。

### **5 実施方針等に関する問合せ先**

実施方針等に関する問合せ先は以下のとおりとする。

担 当	東大阪市教育委員会事務局施設整備室
住 所	〒577-8521 大阪府東大阪市荒本北一丁目1番1号
電 話	06-4309-3335
F A X	06-4309-3837
E-mail	tpfikucho@city.higashiosaka.lg.jp
ウェブサイト	<a href="https://www.city.higashiosaka.lg.jp/0000033162.html">https://www.city.higashiosaka.lg.jp/0000033162.html</a>

## 別紙1 図書の貸与について

実施方針 II・3・(1) に基づく図書の貸与に関する要項は次のとおりである。

### 1 貸与する図書

詳細提案校に関する情報提供等のため、詳細提案校に関する以下の参考図書、及び要求水準書(案)においてデータ配布となっているものを次のとおり希望者に貸与する。

- 参考図書
  - ・ 単線結線図
  - ・ 受電容量一覧
  - ・ エネルギー消費量一覧(令和3年度実績値)

### 2 申込手続

#### (1) 申込期間

令和4年4月20日(水)から令和4年5月9日(月)午後5時30分まで

#### (2) 申込方法

図書の貸与を希望する企業は、「図書の貸与申込書(様式第4号)」を市ウェブサイトからダウンロードし、必要事項を記入(押印不要)のうえ、電子メール(ファイル添付)にて提出すること。

なお、メール件名には「図書貸与に関する申込(会社名)」と明記し、送付後、申込先へ電話にて受信の確認を行うこと。

図書の貸与申込書のファイル形式はエクセルとする。

申込はⅦ・5に示す「実施方針等に関する問合せ先」に行うこと。

### 3 受取及び返却

#### (1) 受取期間

令和4年4月20日(水)から令和4年5月11日(水)

貸出時間: 土日祝を除く午前9時～午後5時30分(正午～午後0時45分を除く)まで

#### (2) 受取方法

図書の受取にあたっては、「図書の貸与誓約書(様式第5号)」を市ウェブサイトからダウンロードし、必要事項を記入・押印のうえ、参考図書の受領時に提出すること。

市は、当該押印済誓約書と引換えに参考図書の貸与を行う。

#### (3) 返却日

貸与された図書は令和4年6月30日(木)午後5時30分までに、Ⅶ・5に示す「実施方針等に関する問合せ先」の窓口に戻却すること。

なお、訪問にあたっては、事前に市に訪問予定時刻について連絡し、調整したうえで、約束した時刻に訪問すること。

## 別紙2 第1回現地見学会の実施概要及び留意事項

実施方針 II・3・(2)に基づく第1回現地見学会(詳細提案校)は、以下のとおり実施する。

また、入札公告後に行う第2回現地見学会では、本事業の全対象施設の見学時間を設ける。  
なお、第2回現地見学会の詳細については、入札説明書等において示す。

### 1 現地見学対象校及び開催日時

現地見学対象校	所在地	開催日時
荒川小学校	東大阪市荒川三丁目23番7	令和4年4月27日(水) 集合時間:午前9時30分
長栄中学校	東大阪市長栄寺12番30	令和4年4月27日(水) 集合時間:午前11時00分
八戸の里東小学校	東大阪市中小阪五丁目17番18	令和4年4月27日(水) 集合時間:午後2時00分

### 2 見学方法

- ・ 見学会の当日は、指定された対象校に指定時刻に集合し、見学を開始する。
- ・ 指定日及び指定時間以外の見学はできないものとする。
- ・ 見学時間は、各学校1時間とする。
- ・ 各学校で1つの時間帯に受け入れることができる参加者は、1社あたり2名までとする。

### 3 見学箇所

各校の対象施設内、対象施設周り、敷地周り、分電盤、受変電設備、ガス供給の状況等を見学対象とする。

### 4 参加申込方法

第1回現地見学会への参加を希望する企業は、「第1回現地見学会(詳細提案校)参加申込書(様式第1号)」を市ウェブサイトからダウンロードし、必要事項を記入のうえ、令和4年4月25日(月)午後5時30分までに、電子メール(ファイル添付)にて提出すること。

なお、メール件名には「現地見学会に関する申込(会社名)」と明記し、送付後、申込先へ電話にて受信の確認を行うこと。

参加申込書のファイル形式はエクセルとする。

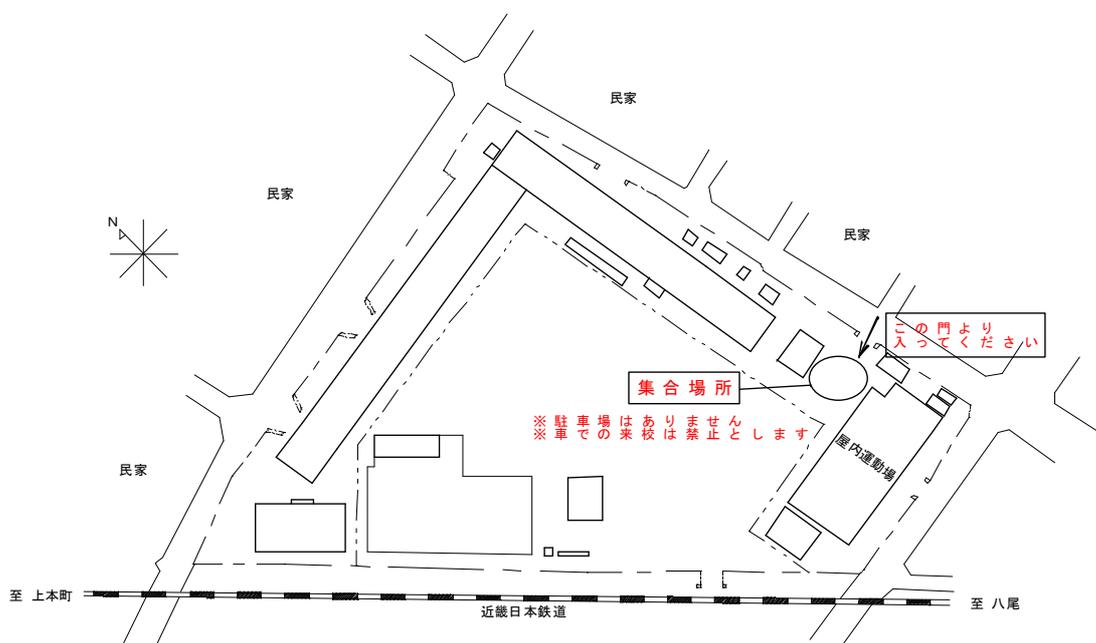
申込はVII・5に示す「実施方針等に関する問合せ先」に行うこと。

### 5 現地見学当日の留意事項

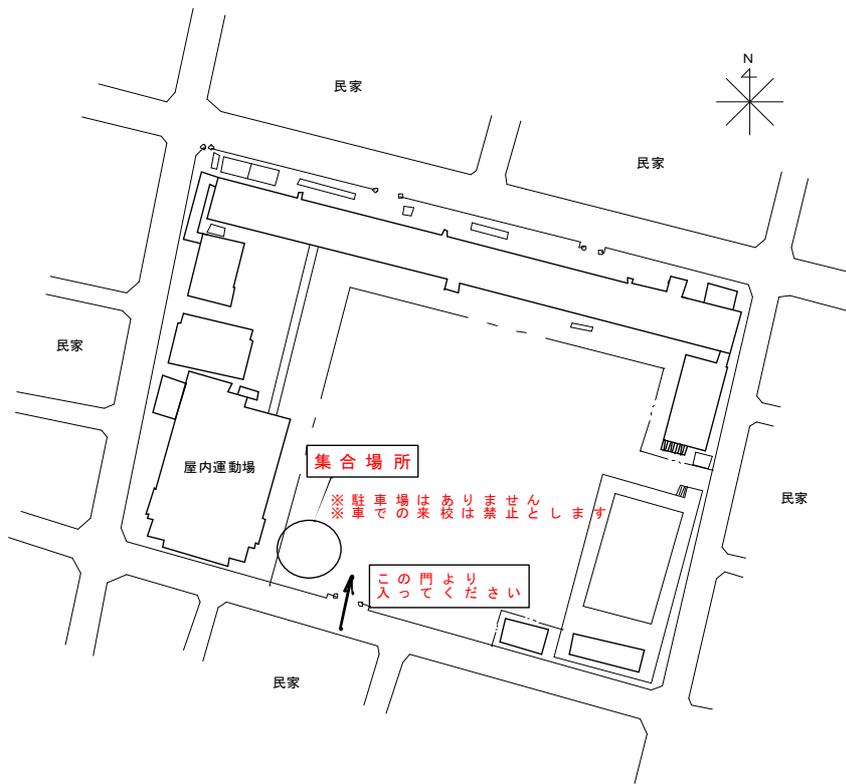
- ・ 指定日時を厳守のうえ、現地に集合すること。なお、集合場所は、「6 集合場所」とする。
- ・ 各学校に駐車場は設けない。
- ・ 学校敷地内は全面禁煙となっている。

- ・見学者は、各学校の集合場所（受付）にて名刺を提出すること。なお、学校教職員等から身分証明書の提示を求められた場合は提示すること。
- ・見学時に必要なものは各自用意すること（上履き等）。原則、室内は土足厳禁となっている。
- ・見学にあたって市又は学校教職員等から指示があった場合は、それに従うこと。
- ・現地見学会における写真撮影は可能とするが、児童生徒や学校教職員等を含む撮影は禁止する。また、教職員等より別途撮影を禁止する旨の指示があった場合は、それに従うこと。なお、撮影した写真は本事業以外の使用は不可とする。
- ・当日、授業、クラブ活動、留守家庭児童育成クラブ等により運動場等で活動している場合がある。
- ・資料を配布しないため、本市ウェブサイトに掲載している実施方針等を持参すること。
- ・質疑等の時間は設けない。また、学校教職員等にも質疑等を行うことを禁止する。なお、現地見学による質問等がある場合には、別途、「実施方針等に関する質問書（様式第2号）」及び「実施方針等に関する意見書（様式第3号）」に記入し、実施方針等に関する質問及び意見の受付期間に提出すること。

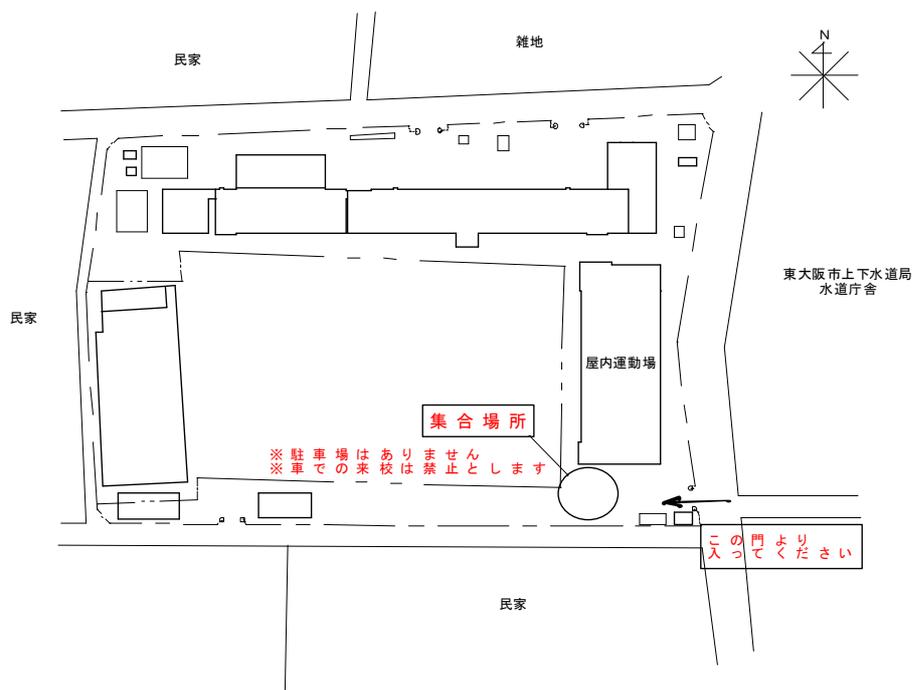
## 6 集合場所 (荒川小学校)



(長栄中学校)



(八戸の里東小学校)



### 別紙3 リスク分担表（案）

#### 1 共通事項

リスクの種類	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	消費税及び地方消費税に関する変更	○	
		5	法人税に関する変更		○
		6	消費税、法人税以外で、本事業に係る新税の成立や税率の変更	○	
	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	政策変更等による事業への影響	○ ※2	
	社会 リスク	住民対応 リスク	10	空調等設備整備、施設改修及び本事業の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、建設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、水質汚濁、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の賠償		○
		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	市及び事業者のいずれの責にも帰すことができず、また、計画段階で想定していない（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、及び、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	市が必要な資金を調達できない場合	○	
		17	事業者が必要な資金を調達できない場合		○
	物価変動 リスク	18	設計・施工段階の物価変動		○
		19	維持管理段階の物価変動	○ ※4	○ ※4
	金利変動 リスク	20	基準金利確定前における割賦金利の変動	○	
		21	基準金利確定後における割賦金利の変動		○ ※5
契約締結リスク	22	事業者の責めにより事業契約が締結できない場合		○	

リスクの種類	No	リスク内容	リスク分担	
			市	事業者
	23	上記以外により事業契約が締結できない場合	○ ※6	○ ※6
債務不履行リスク	24	市の債務不履行による中断・中止	○	
	25	事業者の債務不履行による中断・中止		○
支払遅延・不能リスク	26	市から事業者へのサービス対価の支払遅延、支払不能	○	

## 2 設計・施工段階

リスクの種類		No	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
測量・調査リスク		27	市が提供する敷地・屋内運動場等図面に重大な誤りがあった場合	○	
		28	事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合		○
		29	事業者が実施した測量、調査の結果、既存屋内運動場等の構造等に当初想定できなかった重大な欠陥が発見された場合	○	
計画リスク	設計リスク	30	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	31	市の要望による設計条件の変更等を行う場合	○	
工事リスク	工事費増加リスク	32	事業者の責めに帰すべき事由による工事費の増加		○
		33	市の責めに帰すべき事由による工事費の増加	○	
		34	施設の劣化状況及び学校現場における安全配慮の確保等のため当初の想定を大きく上回る工事費の増加	○ ※7	○ ※7
	工期遅延リスク	35	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等設備整備及び施設改修が完了しない場合		○
		36	市の責めに帰すべき事由により、契約期日までに空調等設備整備及び施設改修が完了しない場合	○	
	騒音・振動の発生	37	事業者が空調等設備整備及び施設改修を実施する際に生じる騒音・振動により、学校教育活動等に影響を与えた場合	○ ※8	○
工事監理リスク		38	工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合		○
要求性能未達リスク		39	工事完了後、市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		○
技術進歩リスク		40	計画・施工段階における技術進歩に伴い、空調等設備の内容に変更が必要となる場合	○	

### 3 維持管理段階

リスクの種類		No	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
維持管理 リスク	要求水準未達リスク	41	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	42	市が本事業とは別に行った工事等に伴う性能の低下	○	
		43	空調等設備の通常劣化等による性能の低下		○
	施設瑕疵リスク	44	事業期間中に空調等設備の瑕疵が発見された場合		○
	維持管理費増加リスク	45	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	○	
		46	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）		○
	設備損傷リスク	47	空調等設備の劣化に対して、事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因する施設の損傷		○
		48	市の責めにより空調等設備が損傷した場合	○ ※9	
		49	事業者の責めにより空調等設備が損傷した場合		○
運営 リスク	エネルギーコスト変動リスク	50	エネルギーの単価が変動する場合	○	
		51	空調等設備の使用時間が変動する場合	○	
	52	空調等設備の性能未達及び想定以上の性能劣化、想定以上の最大需要電力の増加によるエネルギーコストの増加		○ ※10	
事業期間終了時の性能リスク		53	事業期間終了時における要求水準の保持		○

#### 【注釈】

- ※1 環境関連の基準変更によって導入機器への要求仕様が変更となった場合などについては、基本的に市が負担するが、事業者においても、変更後の要求仕様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 市議会の議決が得られないことに伴うもの以外の理由による、事業の取りやめ、学校統廃合、その他本事業に直接影響を及ぼす市の政策の変更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、市が事業者を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又は、第三者に損害が発生し市又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、入札説明書等において示し、事業契約書において定める。
- ※4 物価変動等に一定程度の下降又は上昇があった場合には、調整を行う。より詳細な調整方法については、入札説明書等において示し、事業契約書において定める。
- ※5 基準金利がマイナスとなり、事業者が得られるスプレッド金利と合わせた適用金利がマイナスとなった場合は、適用金利をゼロとみなす。
- ※6 議会の議決が得られないことにより契約締結が遅延又は中止された場合には、それまでにかかった市及び事業者の費用は、それぞれの負担とする。ただし、構成員又は協力企業が、入札参加者の備えるべき参加資格要件を欠いたことにより、市議会の議決が得られなかった場合には、市及び事業者の費用は、事業者の負担とする。
- ※7 事業者が業務として対応することを前提とするが、想定を大きく超える場合には市と事業者が協議することができるものとする。
- ※8 市は、学校等の運営に支障がない範囲で事業者が実施する空調等設備整備及び施設改修に協力するものとする。
- ※9 「市の責めにより空調等設備が損傷した場合」には、市の職員、児童生徒、教職員、児童生徒の保護者等、学校等の通常利用者によるものも含む。
- ※10 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、重過失による要求水準の未達は除く）、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、別途ペナルティーが課される。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。