

# 大阪市立小・中学校空調設備整備事業

## 入札説明書

令和6年4月

大阪市



## 目次

第1	事業概要	1
1.	事業名称	1
2.	公共施設等の管理者	1
3.	事業目的	1
4.	事業の内容	1
第2	入札参加者に関する条件	4
1.	入札参加資格等	4
2.	参加資格の喪失	7
第3	事業者の募集及び選定に関する事項	8
1.	事業者の募集及び選定に関する基本的な考え方	8
2.	選定の手順及びスケジュール	8
3.	事業者を選定しない場合	8
第4	入札に関する事項	9
1.	入札手続き	9
2.	入札参加に関する留意事項	11
3.	参考価格	12
第5	落札者の決定	13
1.	大阪市PFI事業検討会議	13
2.	落札者の決定	13
3.	審査結果の通知	13
4.	審査結果等の公表	13
第6	提案に関する条件	14
1.	事業者が行う業務	14
2.	業務の委託	14
3.	事業者の収入	14
4.	本市によるモニタリングの実施	14
5.	保険	14
6.	本市と事業者の責任分担	14
7.	財務書類の提出	15
第7	契約に関する事項	16
1.	契約手続き	16
2.	事業契約の概要	16
3.	契約金額	16
4.	契約の保証	16
5.	特別目的会社の設立	16
6.	事業者の事業契約上の地位	16
7.	金融機関との協議	17

8.	疑義対応.....	17
9.	管轄裁判所の指定.....	17
<b>第 8</b>	<b>その他.....</b>	<b>18</b>
1.	法制上及び税制上の措置.....	18
2.	財政上及び金融上の支援.....	18
3.	事業の継続が困難となった場合における措置.....	18
4.	情報提供.....	18
5.	問い合わせ先.....	18
別紙 1	参考図書の出借について.....	19
別紙 2	第 2 回現地見学会の実施要領、参加申込及び留意事項.....	20
別紙 3	個別対話の実施要領及び参加申込.....	21

この入札説明書は、本市が、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）に基づき特定事業として選定した大阪市立小・中学校空調設備整備事業を実施する民間事業者を総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2）により募集及び選定するにあたり、公表するものである。

事業の基本的な考え方は、令和 5 年 11 月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。）と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に関する質問に対する回答（令和 6 年 1 月 25 日公表）等を反映し、一部変更している。したがって、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、入札に参加することとする。

なお、入札説明書等と実施方針及び実施方針等に関する質問・意見に対する回答に相違のある場合は、入札説明書等の規定が優先することとする。また、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。

#### 【用語の定義】

用語	定義
本事業	大阪市立小・中学校空調設備整備事業をいう。
本市	大阪市をいう。
空調設備	本事業において業務の対象となる空調機器設備、配管設備及びその他の一切の設備等をいう。
対象校	本事業の対象となる市立小・中学校及び義務教育学校をいう。
対象室	本事業の対象となる室をいう。
整備	本事業において空調設備を更新及び新設することをいう。
整備対象設備	本事業において更新及び新設により設置され、事業期間を通して維持管理業務の対象となる設備をいう。
P F I 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（平成 11 年法律第 117 号）をいう。
事業者	S P C を設立する落札者、または本事業を実施する者として選定された入札参加者をいう。
選定事業者	本市と事業契約を締結し本事業を実施する事業者をいう。
入札説明書等	入札公告の際に本市が公表する書類一式をいう。具体的には、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書（案）、基本協定書（案）、様式集、その他必要な文書をいう。
入札参加者	本事業を実施するために必要な能力を備えた法人（以下に定義する構成員及び協力企業）で構成されるグループをいう。
構成員	入札参加者を構成する法人で、業務の一部を特別目的会社から直接受託・請負し、特別目的会社に出資を行う法人をいう。
協力企業	入札参加者を構成する法人で、業務の一部を特別目的会社から直接受託・請負するが、特別目的会社には出資を行わない法人をいう。
代表企業	構成員の中で応募手続きを行い、本市との対応窓口となる 1 法人をいう。
業務従事者	構成員、協力企業、または構成員または協力企業から業務を受託・請負をする企業に属し、本事業において業務に従事する人をいう。
S P C	本事業を遂行するために、会社法に定める株式会社として設立する特別目的会社（S p e c i a l P u r p o s e C o m p a n y）をいう。
性能基準	事業契約に定める空調設備の性能をいう。

更新	既存の空調設備の撤去を行い、新たに空調設備を設置することをいう。
実施方針等	実施方針及び要求水準書（案）をいう。
標準図	大阪市が学校施設における空調設備の品質及び性能を確保するために機器の性能及び配置などを示した図面をいう。

## 第1 事業概要

### 1. 事業名称

大阪市立小・中学校空調設備整備事業

### 2. 公共施設等の管理者

大阪市長 横山 英幸

### 3. 事業目的

本事業は、小・中学校における教育環境向上の一環として、特別教室等への空調設備の整備について、PFI手法の導入により民間事業者の技術的知見・能力等を最大限に活用し、短期間での実施による学校間の公平性を確保したうえで、環境保全に配慮して夏季及び冬季における室内の温熱環境の改善を行い、快適性や利便性等を確保しつつ、児童等に望ましい学習環境を安定的に提供することを目的とする。

また、維持管理を含めた効率的かつ効果的な運用を行うことで、本市の財政負担の縮減を図るものとする。

### 4. 事業の内容

本市の市立小学校 264 校、市立中学校 118 校及び市立義務教育学校 1 校において、更新が必要な特別教室等及び未整備の特別教室等、2,393 室を対象に空調設備の整備を実施する。また、事業期間を通して整備対象設備の維持管理を行う。

#### (1) 事業範囲

本事業の対象となる業務の範囲は以下のとおりとする。

##### ① 設計業務

- a. 設計のための事前調査業務
- b. 設計業務
- c. その他、付随する業務（設計図書に記載の水準に関するチェックリストの作成及び提出、並びに調整、報告、申請、検査、セルフモニタリングによる確認・報告、本市が行うモニタリングへの協力、本市が行う交付金・補助金等の申請に係る協力及び諸資料の提出等。なお、調整業務には、対象校との調整も含む。）

##### ② 施工業務

- a. 施工のための事前調査業務
- b. 整備に伴う一切の工事（更新の対象となる既存の空調設備の撤去、新たな空調設備の設置、エネルギー関連の設備の整備、デマンド監視装置の適切な設定、植栽その他既存施設等の移設・復元、既存の冷媒の回収・引き渡し等を含む。）
- c. その他、付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出、並びに調整、報告、申請、検査、セルフモニタリングによる確認・報告、本市が行うモニタリ

ングへの協力、本市が行う交付金・補助金等の申請に係る協力及び諸資料の提出等。なお、調整業務には、対象校との調整も含む。)

③ 工事監理業務

- a. 施工に係る工事監理業務
- b. その他、付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出、調整、報告、申請、検査等。なお、調整業務には、対象校との調整も含む。)

④ 所有権移転業務

- a. 施工完了後の本市への整備対象設備の所有権の移転業務

⑤ 維持管理業務

- a. 維持管理のための事前調査業務
- b. 整備対象設備の性能の維持に必要な一切の業務（空調設備を事業期間内に利用できる状態に保つために必要な定期点検、保守、修繕、フィルター清掃、消耗品交換、その他一切の設備保守管理業務等）
- c. 整備対象設備に係る緊急時対応業務（問合せ対応、緊急修繕等）
- d. 整備対象設備の運用に係るデータ計測・記録業務
- e. 整備対象設備の運用に係るアドバイス業務（運転マニュアルの作成、省エネ運用に関する助言等）
- f. 整備対象設備の法定点検業務（フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）に係る点検業務等）
- g. その他、付随する業務（計画書・手順書・帳票等の作成、調整、維持管理記録の提出・報告、セルフモニタリングによる確認・報告、本市が行うモニタリングへの協力、本市が行う交付金・補助金等の申請に係る協力及び諸資料の提出等。なお、調整業務には、対象校との調整も含む。)

⑥ 所有権移転後の移設業務

- a. 空調設備の所有権移転後に、対象校の学級増、統廃合、改修・改築工事、設備工事等により空調設備の移設が必要となった場合の移設業務  
空調設備の移設業務にかかる費用は、別途に締結する契約に基づき、本市の負担とする。

⑦ 本市が行う業務

- a. エネルギー調達・供給業務  
空調設備の運転に必要な電気、ガスのエネルギーの調達、供給は本市が行い、その費用は、本市が負担する。

(2) エネルギーの種別

空調設備の運転に必要なエネルギーの種別については、選定事業者において電気及び都市ガスのうちどちらかを設定すること。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。また、エネルギーは組み合わせて提案できるものとする。

### (3) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日（令和6年12月を予定）から、令和23年3月31日までとします。

### (4) 事業スケジュール

本事業の主なスケジュールは以下のとおりとする。

契約締結日	令和6年12月
設計期間	事業締結日～令和10年3月以内
施工期間	令和7年4月～令和10年3月以内 ※施工期間の短縮については選定事業者提案による。
維持管理期間	令和7年度中～令和23年3月31日 令和7年度施工分 令和7年度中～令和23年3月31日 令和8年度施工分 令和8年度中～令和23年3月31日 令和9年度施工分 令和9年度中～令和23年3月31日 引き渡しを行った年度の次の年度の月初から維持管理期間を開始する。 ただし、選定事業者の提案により施工期間が1年以上短縮された場合（本市が施工時期を指定した学校を除く。）の維持管理終期は、この限りではなく、最終施工分の所有権移転が完了した年度末から13年後の年度末とする。
事業終了	令和23年3月31日

※施工期間中に、全ての整備対象設備を引き渡すものとし、引き渡しは、対象校毎、かつ期間内の月末毎に行うこととする。

※施工期間の中で引き渡しが完了するよう、対象校の整備順序を計画し、提案書に記載し本市に提出すること。なお、本計画には建替工事等により施工時期が重複しないよう本市が施工時期を指定するものについては反映させるものとする。

※選定事業者は、この整備順序に基づいて、空調設備の整備を行う。ただし、本市が対象校の整備年度の変更を求めた場合は、それに応じること。なお、これにより選定事業者が整備順序計画の変更を必要とする場合、本市は協議に応じるものとする。

### (5) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者が、自らの資金で設計業務、施工業務、工事監理業務を実施し、設置完了後、本市に所有権を移転し、事業期間を通して維持管理業務等を行うPFI-BTO（Build-Transfer-Operate）方式により実施する。

## 第2 入札参加者に関する条件

### 1. 入札参加資格等

入札参加者の構成員及び協力企業は、以下の(1)及び(2)で規定する入札参加資格の各要件を、参加資格確認基準日に満たす者でなければ入札に参加できない。

なお、実施方針(案)公表日以降に、本事業について「大阪市PFI事業検討会議」(以下「検討会議」という。)のメンバー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) 入札参加者の構成等

##### ① 入札参加者の構成

入札参加者は、設計業務を行う企業、施工業務を行う企業、工事監理業務を行う企業、維持管理業務を行う企業、その他業務を行う企業により構成されるものとする。その他業務を行う企業を必ずしも構成員に含める必要はないが、設計業務を行う企業、施工業務を行う企業、工事監理業務を行う企業、維持管理業務を行う企業は構成員に1社以上含めること。

入札参加者は、選定事業者決定後、本事業を実施するために、会社法(平成17年法律第86号)に定める株式会社として、特別目的会社(以下「SPC」という。)を設立すること。入札参加者は、あらかじめ構成員の中から代表企業を定め、その代表企業が入札参加手続を行うこと。

SPCを設立するにあたっては、次の要件をすべて満たすこと。

- (ア) SPCが発行する全ての株式は、構成員により保有されなければならない。また、代表企業のSPCへの出資割合は、構成員中、最大としなければならないものとする。
- (イ) 大阪市内に設立するものとし、事業期間中は大阪市内に移転させないものとする。SPCの本店所在地を変更する場合は、本市に対し、事前に書面で通知するものとする。
- (ウ) すべての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、本市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないこと。

##### ② 構成員等の明示

入札参加者は、構成員の企業名及びそれらの者が携わる業務を参加表明書において、明らかにするものとする。なお、入札参加者に協力企業を含む場合には、協力企業の企業名及びそれらの者が携わる業務を明らかにすること。

##### ③ 複数業務の禁止

入札参加者の構成員及び協力企業が、第1・4.(1)に示す複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、「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（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 329 条第 1 項の規定による役員をいう。ただし、社外取締役及び社外監査役の場合を除く。）を兼ねている場合をいう（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及び協力企業になることはできない。ただし、本市が落札した入札参加者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が、選定事業者の業務等について協力企業として参画することは可能とする。

#### ⑤ 中小企業への配慮

事業の実施にあたり、大阪府中小企業振興基本条例（平成 23 年大阪府条例第 59 号 平成 23 年 11 月 1 日施行）の趣旨に鑑み、中小企業者の受注機会の増大に配慮すること。

#### ⑥ 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変更及び追加は、本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。

協力企業の変更及び追加は、事業契約締結後に限り選定事業者の申出により、当該申出について本市が変更及び追加を認めた場合には、変更及び追加を認める。

### (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（参加資格確認基準日）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構成員及び協力企業を含む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者は、当初から参加がなかったものとみなす。

また、本事業について検討会議のメンバー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 入札参加者の共通参加資格要件

次に掲げる項目に該当する者は、入札参加者の構成員及び協力企業にはなれないものとする。

(ア) 入札参加者の構成員及び協力企業のすべてが、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定及び P F I 法第 9 条に定めのある欠格事由に該当しない者であること

(イ) 入札参加者の構成員及び協力企業のすべてが、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項若しくは同条第 5 項の規定による営業停止処分（本市において本事業で担当する業務に応じた建設工事業の営業ができないものに限る。）を受けていない者、

大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置を受けていない者、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けていない者であること。

- (ウ) 入札参加者の構成員及び協力企業のすべてが、検討会議のメンバーが属する組織、企業、又はその組織、企業と資本面若しくは人事面において関連がない者であること。
- (エ) 入札参加者の構成員及び協力企業のすべてが、経営不振の状態（整理開始の申立て又は通告がされたとき、破産の申立てがされたとき、再生手続開始の申立てがされたとき、更生手続開始の申立てがされたとき及び手形又は小切手が不渡りになったときをいう。）にない者であること。
- (オ) 入札参加者の構成員及び協力企業のすべてが、大阪市税、大阪府税に係る徴収金を完納していること。大阪市内に納税義務を有しない者にあつては、本店又は主たる営業所の所在地における市町村税、都道府県税を滞納していない者であること。
- (カ) 入札参加者の構成員及び協力企業のすべてが、消費税及び地方消費税の未納がない者であること。
- (キ) 入札参加者の構成員及び協力企業のすべてが、雇用保険法（昭和49年法律第116号）に基づく雇用保険、健康保険法（大正11年法律第70号）に基づく健康保険及び厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）に基づく厚生年金保険に事業主として加入していること。ただし、各保険について法令で適用が除外されている場合を除く。
- (ク) 入札参加者の構成員及び協力企業のすべてが、本市が本事業のアドバイザー業務を委託している者及び当該アドバイザー業務において提携関係にある者、又はこれらの者との資本面若しくは人事面において関連がない者であること。

※本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次に掲げるとおりである。

- ・株式会社日建設計総合研究所大阪オフィス
- ・弁護士法人 関西法律特許事務所

### (3) 業務を遂行する入札参加者の参加資格要件

#### ① 「設計業務」を行う者の要件

- (ア) 常勤の自社社員で、かつ、資格確認書類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又は建築設備士の資格を持つ者を有していること。
- (イ) 構成員又は協力企業で設計業務を行う企業のうち1社は、平成25年度以降に、複数系統のマルチパッケージ型エアコンの改修工事に係る設計の実績を有していること。

#### ② 「施工業務」及び「移設業務」を行う者の要件

- (ア) 構成員及び協力企業のうち施工業務及び移設業務を行う企業は、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いること。
- (イ) 構成員及び協力企業で施工業務及び移設業務を行う企業のうち少なくとも1社は、管工事について、「大阪市入札参加有資格者名簿」に登録されていること。
- (ウ) 構成員又は協力企業で施工業務及び移設業務を行う企業のうち1社は、平成25年度以降に、複数系統のマルチパッケージ型エアコンの改修工事に係る施工の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) 常勤の自社社員で、かつ、資格確認書類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又は建築設備士の資格を持つ者を有していること。
- (イ) 構成員又は協力企業で工事監理業務を行う企業のうち1社は、平成25年度以降に、複数系統のマルチパッケージ型エアコンの改修工事に係る設計又は工事監理の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にあたって、選択したエネルギー方式での運用に必要となる場合、その資格を持つ者を配置できること。
- (イ) 構成員又は協力企業で維持管理業務を行う企業のうち1社は、平成25年度以降に、複数系統のマルチパッケージ型エアコンを連続して1年以上維持管理している実績を有していること（ビルメンテナンス契約など建物の一括管理契約に含む場合も可とする。）。

## 2. 参加資格の喪失

- ① 入札参加者の代表企業が、参加資格確認基準日から事業契約締結日までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該入札参加者の参加資格を取り消す。
- ② 入札参加資格審査書類に明示が義務づけられている者のうち、1ないし複数の企業が参加資格を喪失した場合において、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・実績を持つ新たな企業を構成員として加えたうえで、入札参加者の再編成を本市に申請し、事業契約締結日までに本市が認めた場合は、引き続き有効とする。なお、残存企業のみで入札参加者の再編成を本市に申請する場合は、当該残存企業のみで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する。また、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。

### 第3 事業者の募集及び選定に関する事項

#### 1. 事業者の募集及び選定に関する基本的な考え方

本市は、透明性の確保と公正な競争の促進に配慮しながら、参画を希望する事業者から本事業に対する提案を広く公募する。

事業者の選定にあたっては、本市が支払う本事業の実施に係るサービス対価の額をはじめ、事業者の設計能力、施工能力、維持管理能力、資金調達能力等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式に付することとして、その旨を公告する。

また、本事業は、WTO政府調達協定の対象となる事業であり、入札手続きは地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続きの特例を定める政令（平成7年政令第372号）及びPFI法に基づいて実施する。

#### 2. 選定の手順及びスケジュール

事業者の選定にあたっては、次の手順で行うことを予定する。

時 期	内 容
令和6年4月12日	入札公告（入札説明書等の公表）
令和6年4月12日～19日	・参考図書の貸与の受付期間 ・第2回現地見学会への参加申込期間
令和6年4月24日・25日	第2回現地見学会
令和6年4月25日～5月10日	入札説明書等に関する質問の受付期間
令和6年5月中旬	入札説明書等に関する質問への回答公表
令和6年6月3日～7日	・入札参加表明書及び 入札参加資格確認申請書の受付期間 ・個別対話の申込期間
令和6年6月14日	入札参加資格確認結果の通知
令和6年6月下旬	個別対話の実施
令和6年7月12日	入札及び提出書類（提案書）の受付
令和6年8月中旬	提案書の内容に関するヒアリング
令和6年9月上旬	落札者の決定及び公表
令和6年10月上旬	基本協定の締結
令和6年11月中旬	仮契約の締結
令和6年12月	本契約の締結（市会の議決）

#### 3. 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公的財政負担の縮減の達成が見込めないなどの理由により、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、この旨を速やかに本市のホームページに掲載し、公表する。

## 第4 入札に関する事項

### 1. 入札手続き

#### (1) 参考図書の貸与の受付

本市は、本事業に係る参考図書を本事業に応募しようとする事業者のうち希望者に貸与する。貸与手続きの方法や日程等の詳細については、「別紙1 参考図書の貸与について」に従って手続き等を行い、貸与を受けること。

#### (2) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答の公表

入札説明書等に記載された内容に関する質問を次の要領により受け付ける。

##### ① 受付期間

令和6年4月25日（木）～令和6年5月10日（金）17：00 必着

##### ② 提出方法

入札説明書等に関する質問書（様式1-1）を本市の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、メールタイトルは「【空調PFI】入札説明書等に関する質問（企業名）」と明記すること。

意見書のファイル形式はMicrosoft Excel®とする。

申込先アドレスは第8・5.に示す「問い合わせ先」を参照すること。

##### ③ 回答方法

入札説明書等に関する質問に対する回答は令和6年5月中旬に本市のホームページにおいて公表する。この際、質問の内容を考慮して、入札説明書等の内容を変更する場合がある。

#### (3) 第2回現地見学の申込受付及び実施

本事業の対象校のうち小・中学校の各1校について、現地見学の機会を設ける。なお、具体的な日程、申込み方法等は、「別紙2 第2回現地見学会の実施要領、参加申込及び留意事項」を参照すること。

#### (4) 個別対話の申込受付及び実施

個別対話の機会を設ける。なお、具体的な日程、申込み方法等は、「別紙3 個別対話の実施要領及び参加申込」を参照すること

#### (5) 入札参加表明書及び入札参加資格確認書類の受付

入札参加希望者は、様式集に示す「入札参加表明及び入札参加資格確認申請に関する提出書類」を以下のとおり提出すること。

① 受付期間

令和6年6月3日（月）～令和6年6月7日（金）17：00まで

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 提出先

第8・5.に示す「問い合わせ先」に提出すること。

(6) 資格確認結果の通知

入札参加資格審査の結果を令和6年6月14日（金）までに代表企業に対して通知する。なお、入札参加資格審査の結果、入札参加資格がないと認められた入札参加希望者は、通知を受けた日から7日以内に、本市に対してその理由について書面により説明を求めることができる。本市は、説明を求めた者に対し、説明要求を受けた日から7日以内に、書面により回答する。

(7) 入札書及び提案書の受付

入札参加者は、様式集に示す「入札時、入札辞退時の提出書類」を以下のとおり提出すること。なお、入札日時に遅れた場合は、入札に参加できない。

① 入札日時

令和6年7月12日（金）14：00（受付は13：30～14：00）

② 入札場所

大阪市教育委員会事務局 入札室

③ 入札を行う者

原則として、代表企業とする。ただし、「委任状（代理人）」（様式4-4）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。

④ 提案書の提出方法

入札書及び提案書は、持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。また、入札日の前日17：00までに到着するよう発送すること。）により提出すること。

⑤ 入札及び開札の手順

入札回数は1回とする。入札及び開札は、代表企業又はその代理人の立会いの上行うものとし、代表企業又はその代理人が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない本市職員を立ち合わせるものとする。なお、当該開札では、入札価格が予定価格を超えていないことを確認するのみとし、この際の入札価格の公表は行なわない。

⑥ 入札を辞退する場合

入札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、入札日の前日までに入札辞退届（様式 3-5）を第 8・5. に示す「問い合わせ先」に提出すること。

(8) ヒアリング等の実施

入札参加者に対し、令和 6 年 8 月中旬（予定）に提案書の内容に関するヒアリング等を実施する。具体的な実施方法は、後日、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、入札書の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容（入札説明書等に記載の条例、規則、要綱、要領等については、最新版が適用されることも含む。）を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

入札に伴う費用は、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) 使用する言語、通貨単位及び時刻

入札に関して使用する言語は、日本語、単位は、計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は、円、時刻は日本標準時とする。

(5) 著作権

入札参加者が提出した提案書の著作権は入札参加者に帰属する。

ただし、本市が本事業の公表等に関し必要と判断した場合には、一部又は全部を無償で使用できる。また、落札者以外の提案については本事業の公表以外の目的には使用しない、なお、提出を受けた書類は返却しない。

(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ことに起因する責任は、提案を行った入札参加者が負う。

(7) 提出書類の取扱い

提出された提出書類については、変更、差し替え及び再提出は、本市から指示する場合を除き認めないこととし、また返却はしない。

#### (8) 本市からの提示資料の取扱い

本市が提示する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することを禁ずる。

#### (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、入札参加者の談合の疑い、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、又は中止する場合がある。

#### (10) 入札無効に関する事項

以下のいずれかに該当する入札は、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 入札に参加する者に必要な資格のない者が入札したもの
- ② 虚偽の参加資格確認申請を行った者が入札したもの
- ③ 入札書が所定の日時までに到着しないもの
- ④ 一の入札に同一の入札者から2通以上の入札書が出されたもの
- ⑤ 入札書に必要な記名押印のないもの
- ⑥ 金額その他主要事項の記載が不明確なもの
- ⑦ 金額の訂正、削除、挿入等に訂正印がないもの
- ⑧ 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
- ⑨ 入札者が明らかに協定して入札し、その他入札に際し不正の行為があったと認められるもの
- ⑩ その他入札に関する条件に違反したもの

#### (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. 参考価格

本事業の参考価格は、17,288,507,000円（消費税及び地方消費税を除く。）とする。

## 第5 落札者の決定

### 1. 大阪市PFI事業検討会議

本市は、落札者等の選定にあたり、PFI法第11条に規定する客観的な評価を行うために、学識経験者等で構成される検討会議において意見聴取を行うこととする。検討会議のメンバーは次のとおりである。

(五十音順、敬称略)

氏名	所属・役職
岸本 嘉彦	大阪公立大学大学院 工学研究科 准教授
楠山 宏	弁護士
佐野 修久	大阪公立大学大学院 都市経営研究科 教授
前田 恵美	公認会計士
吉田 伸治	奈良女子大学 研究院 生活環境科学系 准教授

なお、本事業に入札参加しようとする者やそれと見なせる団体等が、検討会議のメンバーに対して、本事業に関する情報収集等のために接触を試みた場合は、本事業の参加資格を失うものとする。

### 2. 落札者の決定

- (1) 審査は、落札者決定基準に従い実施します。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) 本市は、検討会議から意見聴取を行った上で、入札参加者からの提案書について提案価格、事業方針、事業実施体制、その他の条件を総合的に評価し、最も優れた提案を行ったと認められる者を落札者として決定する。

### 3. 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通知する。

### 4. 審査結果等の公表

審査結果及び客観的な評価の結果については、本市のホームページにおいて公表する。

## 第6 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とする。入札参加者は、これらの条件を踏まえて、提案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. 事業者が行う業務

選定事業者が行う業務は、第1・4・(1) のとおりとし、詳細は要求水準書に示す。

### 2. 業務の委託

選定事業者は、提案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、本市の承諾を得た場合に限り、提案書類に示していない第三者に委託又は業務を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、すべて選定事業者の責任において行うものとし、選定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如何にかかわらず、すべて選定事業者が責任を負うものとする。

### 3. 事業者の収入

本市は、選定事業者との間で締結する事業契約書に従い、選定事業者からサービスを購入する対価として、設計、施工、工事監理、所有権移転に係る対価（以下「設計・施工等のサービス対価」という。）及び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。）を支払う。支払方法、支払時期等については、事業契約書（案）別紙11を参照すること。

### 4. 本市によるモニタリングの実施

本市は、事業期間中、選定事業者が行う業務に関するモニタリングを行う。選定事業者が提供する本事業のサービスが、事業契約書において定められたサービス水準を満たしていない場合には、事業契約書に基づきサービス対価を減額する。詳細については、事業契約書（案）別紙9を参照すること。

### 5. 保険

事業契約書（案）別紙15の1及び2を参照すること。

### 6. 本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負うとの考え方に基づき、本市と選定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、選定事業者が担当する業務に係るリスクについては、基本的には選定事業者が負うものとする。ただし、本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、本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

本市と選定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。

## 7. 財務書類の提出

選定事業者は、毎事業年度経過後 3 箇月以内に、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、本市に提出すること。

## 第7 契約に関する事項

### 1. 契約手続き

- (1) 本市と落札者は、入札説明書等及び入札提出書類に基づき基本協定を締結する。
- (2) 本市は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、令和6年11月を目途に仮契約を締結するよう努めるものとする。
- (3) 仮契約は、当該契約に関する議案が令和6年12月定例会の議決を経た場合に本契約となる。
- (4) 落札者の構成員又は協力企業が、落札者決定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ときは、事業契約を締結しない場合がある。

### 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設計、施工、工事監理、維持管理及び移設等に関する業務内容、業務期間、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相当額を加えた金額とする。

### 4. 契約の保証

事業契約書（案）を参照すること。

### 5. 特別目的会社の設立

落札者は、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SPCを設立すること。SPCの設立にあたっての要件は以下のとおりとする。

- (1) 本店の所在地は、大阪市内とする。
- (2) SPC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あること。
- (3) 落札者の構成員は、SPCの株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有するものとし、かつ、代表企業の議決権保有割合は出資者中最大となること。
- (4) 構成員以外の者がSPCの出資者になることは可能であるが、当該出資者の議決権保有割合は、全事業期間において全議決権の2分の1未満とする。

### 6. 事業者の事業契約上の地位

本市の事前の承諾がある場合を除き、選定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。株式、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も同様とする。なお、構成員が保有するSPCの株式については、本市の事前の書面による承諾がなければ、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことはできない。

## 7. 金融機関との協議

選定事業者は、本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、選定事業者に融資する金融機関（以下「融資金融機関」という。）と協議を行い、直接協定を締結する場合があることを予め承諾すること。かかる協議においては、概ね以下の事項を定める。

- (1) 本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本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本市との協議に関する事項

## 8. 疑義対応

事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、本市と選定事業者は誠意を持って協議の上、その解決を図るものとする。

## 9. 管轄裁判所の指定

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。

## 第8 その他

### 1. 法制上及び税制上の措置

現時点で、本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。  
本市は、選定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

本市は、本事業に関する財政上及び金融上の支援等は想定していない。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。

### 3. 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、事業契約に定める。

### 4. 情報提供

本事業に関する情報は、適宜、本市のホームページに掲載し提供する。

### 5. 問い合わせ先

入札説明書等に関する問い合わせ先は以下のとおりとする。なお、問い合わせに対する回答については、公平を期すため、本市のホームページに掲載し、公表する。

担当	大阪市教育委員会事務局 総務部 施設整備課
住所	〒530-8201 大阪市北区中之島1丁目3番20号（大阪市役所3階）
電話	06-6208-9153
ホームページアドレス	<a href="https://www.city.osaka.lg.jp/kyoiku/page/0000602250.html">https://www.city.osaka.lg.jp/kyoiku/page/0000602250.html</a>
電子メールアドレス	ua0005@city.osaka.lg.jp

## 別紙1 参考図書の貸与について

### 1. 参考図書の貸与について

本市は、以下の参考図書を本事業に応募しようとする事業者のうち希望者に貸与する。本市が貸与する参考図書は、一般公表することを前提としていないものであるため関係者以外配布禁止とし、取り扱いに注意すること。なお、参考図書の内容と実際の対象校の状況との整合について、本市は保証するものではないことに留意すること。

(参考図書)

- ・令和5年度公立学校施設台帳(全対象校分)
- ・対象教室図示図面及びリスト(全対象校分)
- ・既存空調機器リスト及び履歴図(本事業対象外を含む)
- ・学校設備標準図(空調設備関連のみ)
- ・受変電設備単線結線図(全対象校分)
- ・令和5年度のエネルギー消費量一覧(ガス利用状況、契約電力等を含む)
- ・工事計画(建替工事等)
- ・令和4年度 空調設備設置状況40校調査結果
- ・令和5年度 空調設備設置状況160校調査結果
- ・アスベスト(レベル1及び2)使用状況調査結果

### 2. 申込方法

○申込期間

令和6年4月12日(金)～令和6年4月19日(金)17:00まで

○申込方法

参考図書の貸与を希望する企業は、本市のホームページより、「参考図書貸与申込書」(様式0-1)のファイル入手し、必要事項を記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記申込先に提出すること。なお、メールタイトルは「【空調PFI】参考図書の貸与申込(企業名)」と明記すること。

○申込先

第8・5.の問い合わせ先参照。

### 3. 貸与及び返却

○貸出方法

第8・5.記載の窓口に訪問し、必要事項を記入した「参考図書貸与申込書」を参考図書の受領時に提出すること。本市は、当該申込書と引換えに参考図書を記録したDVD-Rの貸与を行う。なお、訪問にあたっては事前に本市と訪問予定時刻について連絡・調整を行い、約束した時刻に訪問すること。

○貸出期間

令和6年4月23日(火)～令和6年6月7日(金)17:00まで  
9:00から17:00(※12:00から13:00を除く。)

○返却日

貸与された資料は令和6年6月7日(金)17:00までに返却すること。

## 別紙2 第2回現地見学会の実施要領、参加申込及び留意事項

### 1. 第2回現地見学会の実施内容

#### ○第2回現地見学会の対象校及び見学日時

- ・香簾小学校（西淀川区御幣島6-5-25） 令和6年4月24日（水）13：30～16：00
- ・巽中学校（生野区巽中3-17-20） 令和6年4月25日（木）13：30～16：00

#### ○見学箇所

本事業の対象室、屋上、校舎まわり、受変電設備 等

### 2. 参加申込方法

#### ○参加申込受付期間

令和6年4月12日（金）～4月19日（金）17：00まで

#### ○参加申込方法

第2回現地見学会への参加を希望する者は、本市のホームページにより「第2回現地見学会参加申込書」（様式0-2）のファイル入手し、必要事項を記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記申込先に提出すること。なお、メールタイトルは「【空調PFI】第2回現地見学会参加申込（企業名）」と明記すること。

#### ○申込先

第8・5.の問い合わせ先参照。

### 3. 現地見学会当日の留意事項

- ・指定日時を厳守のうえ、現地に集合すること。
- ・現地見学の際は、公共交通機関を利用すること。
- ・内履き用のスリッパ等を持参すること。また、屋上や校舎周りは外履き用の靴に履き替えるため、必要に応じて靴入れ袋を用意すること。
- ・学校敷地内、学校周辺の路上は禁煙とする。
- ・現地見学会において入札説明書等に関する質問を行わないこと。
- ・現地見学会のルートは、本市にて決定した箇所のみとする。
- ・現地見学会における写真撮影は可能とする。ただし、個人が特定されるような撮影は禁止とする。また、本市職員より撮影禁止箇所の指示があった場合も同じとする。

## 別紙 3 個別対話の実施要領及び参加申込

入札参加者の本事業の目的や内容、条件等に関する理解をより深め、創意工夫を引き出し、事業提案書等の作成に寄与することを目的とし個別対話を実施する。個別対話は、入札参加資格が確認された入札参加者のうち、希望する者に対して、次に示す要領で実施する。

### 1. 個別対話の実施内容

#### ○個別対話の実施日

令和6年6月下旬

※実施時間帯は、参加申込のあった入札参加者に個別に連絡する。

#### ○個別対話の実施方法

参加申込を行った入札参加者ごとに、個別対話を実施に先立ち、事前に入札参加者から提出される個別対話事項に基づいて、本市と個別に対話する。

時間は、1時間程度を想定しているが、参加申込を締め切った後、申込数等によって調整し、各入札参加者において平等に同じ時間を割り当てて実施する。

#### ○個別対話における公平性の確保と内容の公開

本市は、個別対話の実施の有無により、提案時における入札参加者間の優劣が生じることがないように、公平性の確保に十分留意する。

個別対話に参加した入札参加者との対話内容は、入札参加者の権利、競争上の地位及び正当な利益を害することを防ぐため、公表の対象としない。ただし、個別対話の結果により、事業条件等に係る、すべての入札参加者に共通して知らせるべき事項があった場合には、入札参加資格が確認された入札参加者の代表企業に対して通知する。また、入札説明書等の変更等が生じる場合は、速やかに本市ホームページ等にて公表する。

### 2. 参加申込方法

#### ○参加申込受付期間

令和6年6月3日（月）～6月7日（金）17：00まで

#### ○参加申込方法

個別対話への参加を希望する者は、本市のホームページにより「個別対話参加申込書」（様式 1-2）のファイル入手し、必要事項を記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記申込先に提出すること。なお、メールタイトルは「【空調 PFI】個別対話参加申込書（企業名）」と明記すること。

#### ○申込先

第8・5.の問い合わせ先参照。

### 3. 個別対話事項の提出

○提出期間

個別対話の開催に係る案内の通知日～令和6年6月20日（木）17：00まで

○提出方法

個別対話へ参加する者は、本市のホームページにより「個別対話事項書」（様式 1-3）のファイルを手に入れ、必要事項を記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記申込先に提出すること。なお、メールタイトルは「【空調 PFI】個別対話事項書提出（企業名）」と明記すること。

○提出先

第8・5.の問い合わせ先を参照すること。