

大阪市立小学校体育館空調設備整備事業

入札説明書

令和7年4月

大阪市

目 次

第 1	入札説明書等の位置づけ	1
第 2	事業の概要	2
1	事業名称	2
2	公共施設等の管理者	2
3	事業目的	2
4	事業の内容	2
第 3	入札参加者の備えるべき要件	5
1	入札参加者の構成等	5
2	入札参加者の参加資格要件	6
3	入札参加資格の喪失等	7
第 4	事業者の募集及び選定に関する事項	9
1	事業者の募集及び選定に関する基本的な考え方	9
2	選定の手順及びスケジュール（予定）	9
3	事業者を選定しない場合	9
第 5	入札に関する事項	10
1	入札手続き	10
2	入札参加に関する留意事項	12
3	参考価格	14
第 6	落札者の決定に関する事項	15
1	大阪市 P F I 事業検討会議	15
2	落札者の決定	15
3	審査結果の通知及び公表	15
第 7	提案に関する条件	16
1	選定事業者が行う業務	16
2	業務の委託	16
3	選定事業者の収入	16
4	本市によるモニタリングの実施	16
5	保険	16
6	本市と選定事業者の責任分担	16
7	財務書類の提出	17
第 8	契約に関する事項	18
1	契約手続き	18
2	事業契約の概要	18

3	契約金額	18
4	契約の保証	18
5	S P Cに関する条件	18
6	事業者の事業契約上の地位	19
7	金融機関との協議	19
8	疑義対応	19
9	管轄裁判所の指定	19
第9	その他	20
1	法制上及び税制上の措置	20
2	財政上及び金融上の支援	20
3	事業の継続が困難となった場合の措置	20
4	情報提供	20
5	問合せ先	20
別紙1	提案条件に関する資料等の貸与について	21
別紙2	第2回現地見学会について	23
別紙3	個別対話について	24

【用語の定義】

用語	定義
本事業	大阪市立小学校体育館空調設備整備事業をいう。
本市	大阪市をいう。
空調設備	室内機、室外機及び配管その他本事業において整備される冷暖房設備に関する一切の設備のことをいう。
対象校	空調設備を設置する小学校をいう。
整備	本事業において空調設備を新設することをいう。
整備対象設備	本事業において設置され、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。
S P C	会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として設立される特別目的会社（Special Purpose Company）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、S P C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、S P Cには出資を行わない法人をいう。
代表企業	構成員のうち、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。
落札者	本事業に関する入札手続きによりS P Cを設立して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	本事業を遂行することを目的として落札者によって設立されるS P Cをいう。
事業契約	本事業の実施に関し、本市と事業予定者との間で締結される契約をいう。
入札説明書等	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）、様式集その他入札公告の際に本市が公表する書類一式をいう。
点検	機能状態や減耗の程度等をあらかじめ定めた手順により調べることをいう。
保守	初期の性能及び機能を維持する目的で、周期的又は継続的に行う注油、小部品・消耗品の取り換え等の軽微な作業をいう。
修繕	劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を原状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品・消耗品の取替等は除く。
実施方針等	実施方針及び要求水準書（案）をいう。

第1 入札説明書等の位置づけ

この入札説明書は、本市が、P F I 法に基づき特定事業として選定した大阪市立小学校体育館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ため、公表するものであり、入札参加者は入札説明書等の内容を踏まえ、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、入札説明書等の内容を優先するものとし、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ものとする。

第2 事業の概要

1 事業名称

大阪市立小学校体育館空調設備整備事業

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、熱中症予防対策の一環として、小学校の体育館への空調設備の整備をPFI手法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て進めるものであり、体育館の温熱環境の改善により、小学校における児童の安全な教育環境の確保に加え、災害発生時における避難場所としての生活環境の改善を目的とする。

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。

4 事業の内容

本市の市立小学校252校（254か所）において、体育館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（セルフモニタリング計画書の作成及び提出、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（新たな空調設備の設置、エネルギー関連の設備の整備、花壇その他既存物の撤去、散水栓その他既存施設の移設・機能回復等を含む。）
- c その他、付随する業務（セルフモニタリング計画書の作成及び提出、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（セルフモニタリング計画書の作成及び提出、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となる一切の業務（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（設計業務、施工業務、工事監理業務）

- a 空調設備の所有権移転後に、対象校の統合、改修・改築工事、設備工事等により空調設備の移設（設備の保管を含む。）が必要となった場合の移設業務。なお、移設業務に係る費用は、別途に締結する契約に基づき、本市の負担とし、移設に伴い一時的に取り外した空調設備を保管する場所は本市が別途指定する。

⑦ 本市が行う業務

- a エネルギー調達・供給業務
所有権移転後の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。
- b 断熱工事
整備に係る対価の一部に国庫交付金（空調設備整備臨時特例交付金）を活用する場合の断熱工事は本市にて実施する。

(2) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日（令和7年12月を予定）から、令和24年3月31日までとする。

(3) 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7年12月
設計期間	令和8年1月～令和11年3月 ※設計期間の短縮については選定事業者提案による。
施工期間	令和8年4月～令和11年3月 ※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8年度施工分 令和8年度中～令和24年3月末 令和9年度施工分 令和9年度中～令和24年3月末 令和10年度施工分 令和10年度中～令和24年3月末 引き渡しを行った日の属する月の翌月の初日から、当該引き渡しを行った整備対象設備の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年度以上短縮された場合（本市が施工時期を指定した学校は除く。）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24年3月31日

(4) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、選定事業者が、自らの資金で空調設備の整備に係る設計業務、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 B T O (Build-Transfer-Operate) 方式により実施する。

第3 入札参加者の備えるべき要件

1 入札参加者の構成等

(1) 入札参加者の構成

- ① 入札参加者は、構成員のみ又は構成員及び協力企業により構成する企業グループであること。
- ② 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及びその他業務を行う企業により構成すること。
- ③ 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及び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。
- ④ その他業務を行う企業を構成員に含める場合は、当該その他業務を行う企業が行う業務内容を明らかにすること。
- ⑤ 入札参加者は、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が入札参加手続等を行うこと。
- ⑥ 入札参加者は、様式集2-(1)に示す「入札参加表明及び入札参加資格確認申請時の提出書類」（以下「入札参加資格確認申請書類」という。）において、構成員及び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。

(2) 複数業務の禁止

構成員及び協力企業が、第2-4-(1)に示す複数の業務を兼ねて実施することは妨げるものではないが、同一の対象校における「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ることはできない。

なお、本事業において、「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（会社法第329条第1項の規定による役員（社外取締役及び社外監査役の場合を除く。））をいう。

(3) 複数応募の禁止

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、構成員又は協力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、当該構成員又は協力企業が属する入札参加者以外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、本市が選定事業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、選定事業者の業務に協力企業として参画することは可能とする。

(4) 中小企業への配慮

入札参加者は、大阪市中小企業振興基本条例（平成23年大阪市条例第59号）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。

(5) 構成員又は協力企業の変更及び追加

構成員又は協力企業の変更及び追加は、入札参加資格確認申請書類提出以降は、入札説明書等に定める場合を除き、原則として認めない。

なお、協力企業については、事業契約締結後に限り、選定事業者の申出に基づき本市が認めた場合には、追加及び変更を認める。

2 入札参加者の参加資格要件

入札参加者は、入札参加資格確認申請書類の受付締切日（参加資格確認基準日）において、以下(1)～(5)の参加資格要件を全て満たしている必要がある。

(1) 入札参加者を構成する企業に共通の要件

- ① 入札参加者の構成員及び協力企業の全てが、地方自治法施行令第167条の4及びPFI法第9条に該当しない者であること。
- ② 入札参加者の構成員及び協力企業の全てが、建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項又は同条第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。
- ③ 入札参加者の構成員及び協力企業の全てが、大阪市PFI事業検討会議のメンバーが属する組織又は企業ではないことに加え、当該組織又は企業と資本面又は人事面において密接な関連がない者であること。
- ④ 入札参加者の構成員及び協力企業の全てが、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並びに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。
- ⑤ 入札参加者の構成員及び協力企業の全てが、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。
- ⑥ 入札参加者の構成員及び協力企業の全てが、消費税及び地方消費税の未納がない者であること。
- ⑦ 入札参加者の構成員及び協力企業の全てが、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。
- ⑧ 入札参加者の構成員及び協力企業の全てが、本市が本事業のアドバイザリー業務を委託している者又は当該アドバイザリー業務を委託している者と提携関係にある者ではないことに加え、これらの者と資本面又は人事面において密接な関連がない者であること。

※本事業のアドバイザリー業務に関与した者は、次に掲げるとおりである。

・株式会社オリエンタルコンサルタンツ

(2) 「設計業務」を行う者の要件

- ① 常勤の自社社員で、かつ、入札参加資格確認申請書類提出日において引き続き3か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。
- ② 構成員又は協力企業で設計業務を行う企業のうち少なくとも1社は、平成26年度以降に、複数系統のマルチパッケージ型エアコンの新設又は改修工事に係る設計の実績を有していること。

(3) 「施工業務」を行う者の要件

- ① 構成員及び協力企業のうち施工業務を行う企業は、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。
- ② 構成員及び協力企業で施工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。
- ③ 構成員又は協力企業で施工業務を行う企業のうち少なくとも1社は、平成26年度以降に、複数系統のマルチパッケージ型エアコンの新設又は改修工事に係る施工の実績を有していること。

(4) 「工事監理業務」を行う者の要件

- ① 常勤の自社社員で、かつ、入札参加資格確認申請書類提出日において引き続き3か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。
- ② 構成員又は協力企業で工事監理業務を行う企業のうち少なくとも1社は、平成26年度以降に、複数系統のマルチパッケージ型エアコンの新設又は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。

(5) 「維持管理業務」を行う者の要件

- ① 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。
- ② 構成員又は協力企業で維持管理業務を行う企業のうち少なくとも1社は、平成26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。）。

3 入札参加資格の喪失等

- (1) 入札参加資格確認申請書類に、事実と異なる記載があることが判明した場合には、当該申請書類を提出した入札参加者は当初から参加していなかったものとみなす。
- (2) 入札参加者の代表企業が、参加資格確認基準日から入札日の前日までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該入札参加者の入札参加資格を取り消す。

- (3) 入札参加者の構成員（代表企業を除く。）又は協力企業が、参加資格確認基準日から入札日の前日までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該入札参加者の入札参加資格を取り消すことがある。
- (4) 参加資格確認基準日から入札日の前日までの間に、構成員（代表企業を除く。）又は協力企業の一部が参加資格要件を満たさなくなった入札参加者が、参加資格要件を満たしている企業（以下「残存企業」という。）のみ又は参加資格要件を満たさなくなった企業（以下「喪失企業」という。）と同等の能力及び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、入札参加者の再編成を本市に申請し、入札日までに本市が認めた場合は、当該入札参加者の入札参加資格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すべて満たしていることを必要とし、当該申請においては、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ふこと。
- (5) 本事業の実施方針等の公表日以降に、本事業に関し、「大阪市PFI事業検討会議」のメンバーに接触を試みた者については、入札参加資格を取り消す。

第4 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関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であり、入札手続きに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）が適用される。

2 選定の手順及びスケジュール（予定）

時 期	内 容
令和7年4月11日	入札公告（入札説明書等の公表）
令和7年4月11日～18日	・提案条件に関する資料等の貸与申込受付期間 ・第2回現地見学会への参加申込受付期間
令和7年4月21日、23日	第2回現地見学会
令和7年4月25日～5月9日	入札説明書等に関する質問の受付期間
令和7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7年6月2日～6日	・入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書類の受付期間 ・個別対話の申込期間
令和7年6月13日	入札参加資格審査結果の通知
令和7年6月下旬	個別対話の実施
令和7年7月11日	入札書及び提案書の受付
令和7年8月下旬	提案書の内容に関するヒアリング
令和7年9月中旬	落札者の決定及び公表
令和7年10月上旬	基本協定の締結
令和7年11月中旬	仮契約の締結
令和7年12月	本契約の締結（大阪市会の議決）

3 事業者を選定しない場合

事業者の募集及び選定において、最終的に入札参加者がいない場合や、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場合などには、落札者を選定せず、本事業に係る特定事業の選定を取り消すことがある。

なお、特定事業の選定を取り消した場合には、本市のホームページにおいて公表する。

第5 入札に関する事項

1 入札手続き

(1) 提案条件に関する資料等の貸与申込みの受付

本事業への参加を希望する者に提案条件に関する資料等を貸与する。

なお、貸与する資料及び貸与手続きの詳細は「別紙1 提案条件に関する資料等の貸与について」を参照すること。

(2) 第2回現地見学会

本事業の一部の対象校について、現地見学の機会を設ける。

なお、具体的な日程や申込み方法等は、「別紙2 第2回現地見学会について」を参照すること。

(3) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答

以下のとおり、入札説明書等に記載された内容に関する質問を受け付け、回答を公表する。

① 受付期間

令和7年4月25日（金）から令和7年5月9日（金）17時まで

② 提出方法

本市のホームページから「（様式1－1）入札説明書等に関する質問書」のファイルをダウンロードし、入札説明書等に関する質問事項を簡潔にまとめて入力の上、第9－5に示す問合せ先に電子メールに添付して提出すること。（ファイル形式はMicrosoft Excel）

なお、メールの件名は「【空調PFI】入札説明書等に関する質問書（企業名）」と明記すること。

③ 回答方法

質問に対する回答は、令和7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、提出された質問事項を踏まえ、入札説明書等の内容を変更する場合がある。

(4) 入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書類の受付

入札参加希望者は、以下のとおり、入札参加資格確認申請書類を提出すること。

① 受付期間

令和7年6月2日（月）から令和7年6月6日（金）まで

※持参の場合は9時から17時までの間に限り、郵送の場合は受付期間内必着

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、第9－5に示す問合せ先に提出すること。

(5) 入札参加資格審査結果の通知

入札参加資格審査の結果は、令和7年6月13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、「（様式2-15）参加資格がないと認められた場合の説明要求書」により、理由について説明を求めることができ、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。

(6) 個別対話

入札参加者と本市との個別対話の機会を設ける。

なお、具体的な日程や申込み方法等は、「別紙3 個別対話について」を参照すること。

(7) 入札書及び提案書の受付

入札参加者は、以下のとおり、様式集3に示す「入札時の提出書類」を提出すること。

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7年7月11日（金）14時（受付は13時30分から14時まで）

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、「（様式4-4）委任状（代理人）」を事前に提出している場合又は入札日に持参した場合には、代表企業の代理人の参加を認める。

④ 提案書の提出方法

持参又は郵送により、第9-5に示す問合せ先に提出すること。

なお、郵送の場合は、配達記録が残る方法に限ることとし、入札日の前日17時までに到着するよう発送すること。

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もと行うものとし、代表企業又はその代理人が立ち会わないときは、当該入札事務に関与していない本市の職員を立ち会わせるものとする。

なお、当該開札時においては、入札価格が予定価格を超えていないことの確認のみを行うこととし、入札価格の公表は行わない。

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17時までに、「(様式2-17) 入札辞退届」を第9-5に示す問合せ先に提出すること。
なお、提出方法は④に準ずる。

(8) ヒアリング等の実施

入札参加者に対し、令和7年8月下旬(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

入札参加に必要な費用は、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) 提出書類の取扱い

① 著作権

入札参加者が提出した提案書の著作権は、当該提案書を提出した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利用できる。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。

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。

③ 変更等の禁止

本市から指示する場合を除き、提出された書類の変更、差し替え及び再提出は認めない。

④ その他

入札参加のために提出された書類は返却しない。

(6) 本市からの提示資料の取扱い

入札参加者（入札を辞退した者を含む。）は、本市が提示する一切の資料について、本事業の入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(7) 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、落札者の決定後において、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、落札者の決定を取り消す。

- ① 入札参加者に必要な資格のない者による入札
- ② 虚偽の入札参加資格確認申請を行った者による入札
- ③ 入札書が所定の日時までに到着しなかったもの
- ④ 一の入札に同一の入札者から2通以上の入札書が提出されたもの
- 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するなど入札に際し不正の行為があったと認められるもの
- ⑩ 入札参加者の代表企業が、入札日から落札者決定日までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合
- ⑪ 入札日から落札者決定日までの間に、入札参加者の構成員（代表企業を除く。）又は協力企業の一部が参加資格要件を満たさなくなった場合（残存企業のみ又は喪失企業と同等の能力及び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、入札参加者の再編成を本市に申請し、落札者決定日までに本市が認めた場合を除く）。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すべて満たしていることを必要とし、当該申請においては、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も行うこと。
- ⑫ その他入札に関する条件に違反したもの

(8) 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、又は中止することがある。

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、又は中止することがある。

(9) その他

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

3 参考価格

本事業の参考価格は、17,833,734,000円（消費税及び地方消費税を除く。）とする。

第6 落札者の決定に関する事項

1 大阪市PFI事業検討会議

本市は、落札者の選定にあたり、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「大阪市PFI事業検討会議」（以下「検討会議」という。）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。

(敬称略)

座長	北詰 恵一	関西大学 環境都市工学部 教授
座長代理	岸本 嘉彦	大阪公立大学大学院 工学研究科 准教授
メンバー	塩田 千恵子	弁護士
メンバー	横田 慎一	公認会計士／税理士
メンバー	吉田 伸治	奈良女子大学研究院 生活環境科学系 教授

2 落札者の決定

本市は、具体的な評価基準等を示した落札者決定基準に従い、入札参加者の審査を実施することとし、検討会議において意見聴取を行ったうえで、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 審査結果の通知及び公表

審査結果は、落札者の決定後速やかに、全ての代表企業に対して通知するとともに、本市のホームページにおいて公表する。

第7 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 選定事業者が行う業務

選定事業者が行う業務は、第2-4-(1)に示すとおりとし、詳細は要求水準書に示す。

なお、各対象校の室外機の想定機器能力及び台数並びに整備順序の優先順位については、「別紙1 提案条件に関する資料等の貸与について」において示す手続きで貸与する資料により確認すること。

2 業務の委託

選定事業者は、落札者が提案書類で示したとおりに、構成員又は協力企業に本事業の業務を委託し、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本事業の業務を委託し、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 選定事業者の収入

本市は、選定事業者との間で締結する事業契約に従い、選定事業者からサービスを購入する対価として、選定事業者に対し、設計、施工、工事監理及び所有権移転に係る対価並びに維持管理業務に係る対価を支払う。

支払方法等については、事業契約書（案）に示す。

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）に示す。

5 保険

事業契約書（案）に示す。

6 本市と選定事業者の責任分担

(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 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、本市に提出すること。

第8 契約に関する事項

1 契約手続き

- (1) 本市と落札者は、事業契約の締結に係る基本協定に関し、基本協定書（案）の内容について、入札時に確定していなかった点以外は変更しないものとし、速やかに締結する。
- (2) 落札者は、基本協定の締結後、速やかにSPCを設立する。
- (3) 本市とSPCは、基本協定に基づき、令和7年11月を目途に事業契約の仮契約（以下「仮契約」という。）を締結するよう努めるものとする。
- (4) 仮契約は、事業契約の締結に関する議案が大阪市会で議決されたときに本契約となる。なお、本市は、当該議案が大阪市会で議決されなかった場合でも、仮契約の相手方に対していかなる責任も負わない。
- (5) 落札者の代表企業が、落札者決定日から事業契約が本契約となるまでの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、仮契約を締結しないこととし、又は解除する。この場合において、本市が仮契約を締結しないこととし、又は解除したことにより落札者に生じた損害について、本市はいかなる責任も負わない。
- (6) 落札者の構成員（代表企業を除く。）又は協力企業が、落札者決定日から事業契約が本契約となるまでの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、仮契約を締結しないこととし、又は解除する場合がある。この場合において、本市が仮契約を締結しないこととし、又は解除したことにより落札者に生じた損害について、本市はいかなる責任も負わない。
- (7) 落札者決定日から事業契約が本契約となるまでの間に、構成員（代表企業を除く。）又は協力企業の一部が参加資格要件を満たさなくなった落札者が、残存企業のみ又は喪失企業と同等の能力及び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、落札者の再編成を本市に申請し、事業契約が本契約となるまでに本市が認めた場合は、本市は再編成後の落札者と事業契約を締結できるものとする。なお、残存企業のみで落札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すべて満たしていることを必要とし、当該申請においては、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。

2 事業契約の概要

事業契約において、選定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、リスク分担並びにサービス対価の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）に示す。

5 SPCに関する条件

- (1) 本店の所在地は、大阪市内とし、事業期間中は大阪市外に移転させないこと。なお、S P C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こと。
- (2) 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あること。
- (3) 全ての出資者は、事業契約が終了するまでS P Cの株式を保有するものとし、事前に書面による本市の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。
- (4) 構成員は、S P C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。
- (5) 構成員以外の者がS P C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) 代表企業は、事業予定者が市に対して負担する一切の債務について、事業予定者と連帯して負担する。

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。

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) 選定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) 融資金融機関が選定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S P C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的合意管轄裁判所とする。

第9 その他

1 法制上及び税制上の措置

選定事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

2 財政上及び金融上の支援

選定事業者が本事業を実施するにあたり、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は、本市は、必要に応じて、これらの支援を選定事業者が受けることができるように協力する。

3 事業の継続が困難となった場合の措置

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 問合せ先

入札説明書等に関する問合せ先は以下のとおり。

なお、問合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おける公表により実施する。

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：06-6208-9063 ホームページアドレス： https://www.city.osaka.lg.jp/kyoiku/page/0000639352.html 電子メールアドレス： ua0005@city.osaka.lg.jp
--

別紙１ 提案条件に関する資料等の貸与について

本事業への参加を希望する民間事業者に対し、以下のとおり、提案条件に関する資料等を貸与する。なお、貸与する資料は公表を前提としたものではなく、関係者以外への配布を禁止するため、取り扱いには留意すること。

１ 貸与する資料

- (1) 提案条件に関する資料 ※提案はこの資料に基づき行うこと。

No	資料名	内容
1	空調設備整備現場調査結果 (全対象校分)	提案条件となる各対象校の室外機の想定機器能力及び台数を示したもの
2	整備順序の優先順位	提案条件となる対象校の整備順序の優先順位を示したもの

- (2) 参考資料 ※本事業の実施方針公表時に貸与を実施した資料と同じ

No	資料名	内容
1	令和６年度公立学校施設台帳 (全対象校分)	全対象校の平面図
2	受変電設備単線結線図	受変電設備や各種盤の内部構成を示したもの
3	アスベスト（レベル１及び２） 使用状況調査結果	アスベスト使用校と使用場所の一覧表
4	大阪市立中学校体育館空調設備 整備工事図面	令和２年度から令和４年度までに実施した中学校体育館への空調設備整備に関する工事（機械設備、電気設備及びガス設備）の図面

(注) 参考資料の内容と実際の対象校の状況との整合を保証するものではない。

２ 申込み

- 申込期間

令和７年４月１１日（金）から令和７年４月１８日（金）１７時まで

- 申込方法

本市のホームページから「（様式０－１）提案条件に関する資料等貸与申込書」のファイルをダウンロードし、必要事項を入力の上、第９－５に示す問合せ先に電子メールに添付して提出すること。

なお、メールの件名は「【空調ＰＦＩ】提案条件に関する資料等貸与申込書（企業名）」と明記すること。

3 貸与

○ 貸与期間

令和7年4月23日（水）から令和7年6月6日（金）まで

※令和7年6月6日（金）の17時までに第9－5に示す問合せ先に返却すること。

○ 受領方法

上記の貸与期間内に、申込時に作成した「（様式0－1）提案条件に関する資料等貸与申込書」に押印したものを第9－5に示す問合せ先に持参すること。本市は、押印済みの「（様式0－1）提案条件に関する資料等貸与申込書」と引換えに資料の貸与を行う。なお、受領のための来庁にあたっては、事前に、日時について本市と協議を行い、本市が認めた日時に来庁すること。

別紙2 第2回現地見学会について

本事業への民間事業者の参加促進と理解向上等のため、希望する民間事業者を対象として、以下のとおり、第2回現地見学会を実施する。

1 対象者

本事業への参加を検討している事業者

2 実施日時及び対象校 ※2日間で計6校実施

<令和7年4月21日(月)>

- ① 9時30分から 鶴見南小学校 (鶴見区鶴見2-17-22)
- ② 13時から 中道小学校 (東成区玉津1-7-39)
- ③ 15時30分から 堀江小学校 (西区北堀江4-9-35)

<令和7年4月23日(水)>

- ④ 9時30分から 矢田西小学校 (東住吉区公園南矢田2-15-43)
- ⑤ 13時から 大池小学校 (生野区中川3-4-3)
- ⑥ 15時30分から 城北小学校 (旭区赤川3-13-47)

3 申込み

○ 申込期間

令和7年4月11日(金)から令和7年4月18日(金)17時まで

○ 申込方法

本市のホームページから「(様式0-2) 第2回現地見学会参加申込書」のファイルをダウンロードし、必要事項を入力の上、第9-5に示す問合せ先に電子メールに添付して提出すること。

なお、メールの件名は「【空調PFI】第2回現地見学会参加申込書(企業名)」と明記すること。

4 留意事項

- ・ 指定日時を厳守の上、現地に集合すること。
- ・ 現地見学会の際は、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、屋上や体育館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であること。
- ・ 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、本市が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が、児童、保護者、教職員その他学校関係者ら個人を含む撮影は禁止とする。また、本市職員から撮影禁止の指示をした箇所も同じ。

別紙3 個別対話について

本事業の目的や内容、条件等への入札参加者の理解をより深め、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、以下のとおり、個別対話を実施する。

1 対象者

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

2 実施時期

令和7年6月下旬

※具体的な実施日時は申込みをした入札参加者に個別に連絡

3 実施要領

- ・ 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、入札参加者ごとに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、各入札参加者に平等に同じ時間を割り当てる。
- ・ 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、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おいて公表する。

4 申込み

○ 申込期間

令和7年6月2日（月）から令和7年6月6日（金）17時まで

○ 申込方法

本市のホームページから「（様式1－2）個別対話申込書」のファイルをダウンロードし、必要事項を入力の上、第9－5に示す問合せ先に電子メールに添付して提出すること。なお、メールの件名は「【空調PFI】個別対話申込書（企業名）」と明記すること。

5 個別対話事項の提出

○ 提出期間

個別対話の実施に係る案内の通知日から令和7年6月20日（金）17時まで

○ 提出方法

個別対話へ参加する入札参加者は、本市のホームページから「（様式1－3）個別対話事項書」のファイルをダウンロードし、必要事項を入力の上、第9－5に示す問合せ先に電子メールに添付して提出すること。なお、メールの件名は「【空調PFI】個別対話事項書（企業名）」と明記すること。