

大阪市立小学校体育館空調設備整備事業

実施方針

令和6年12月

大阪市

目 次

第 1 特定事業の選定に関する事項	
1 事業内容に関する事項	1
2 特定事業の選定に関する事項	4
第 2 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	5
2 募集及び選定のスケジュール（予定）	5
3 事業者の募集及び選定手続き等	6
4 入札参加者の参加資格要件	7
5 入札参加者の備えるべき参加資格要件	8
6 事業提案の審査に関する事項	10
7 落札者決定後の手続き	11
8 提案書類の取扱い	11
第 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	
1 リスク分担の方法等	12
2 業務品質の確保	12
第 4 事業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	
1 疑義対応	14
2 紛争処理機関	14
第 5 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 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	15
2 事業の継続が困難となった場合の措置	15
3 金融機関と本市の協議	16
第 6 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	17
2 財政上及び金融上の支援	17
3 その他の措置及び支援に関する事項	17
第 7 その他、特定事業の実施に関し必要な事項	
1 大阪市の議決	18
2 情報提供	18
3 本事業において使用する言語、通貨単位等	18
4 入札参加に伴う費用負担	18
5 実施方針等の公表に関する事項	18
別紙 1 本事業の対象校一覧	20
別紙 2 参考資料の貸与について	28
別紙 3 第 1 回現地見学会について	29
別紙 4 リスク分担表（案）	30

はじめに

大阪市は、小学校における教育環境向上及び災害時の避難所の環境改善の一環として、体育館への空調設備整備及び整備後の維持管理をP F I法に基づく事業として実施し、効率的、効果的に推進することを予定している。

本実施方針はP F I法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する事業者の選定を行うにあたり、P F I法第5条第1項の規定に基づき策定したものである。

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。
事業者	S P Cを設立する落札者、又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、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。

業務従事者	構成員、協力企業又は構成員若しくは協力企業から業務を受託・請負をする企業に属し、本事業の業務に従事する者をいう。
S P C	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。
電源自立型空調GHP	J R A 4058 2017（規格：発電機付ガスヒートポンプ冷暖房機）に該当する機種・製品をいう。
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 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

(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) 対象となる事業の概要

本市の市立小学校264校において、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。

なお、対象校及び所在地は、「別紙 1 本事業の対象校一覧」を参照すること。

(4) 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 P F I 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。

(5) 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 (B u i l d - T r a n s f e r - O p e r a t e) 方式により実施する。

(6) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和24年3月末までを予定している。

(7) 事業スケジュール (予定)

① 事業契約締結日

令和7年12月

② 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の提案による。)

③ 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の提案による。)

整備対象設備の引き渡しは、施工期間内の月末ごと、対象校ごとに行うこととする。

④ 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。

(8) 事業範囲

本事業の対象となる業務の範囲は次のとおりとする。

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 施工完了後の整備対象設備の本市へ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

- 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となる電気、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（学校施設環境改善交付金）を活用する場合の断熱工事は本市にて実施する。

(9) 選定事業者の収入

本市は、選定事業者に対して、空調設備の整備及び整備対象設備の維持管理に係るサービス対価を支払う。なお、整備に係る対価の一部に国庫交付金（学校施設環境改善交付金）等の充当を予定している。支払い方法の詳細は、入札説明書等において提示する。

① 設計、施工、工事監理、所有権移転等に係る対価

本市は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、設計、施工、工事監理、所有権移転に係る対価（金融機関等からの借入れ等を行う場合の金利分を含む。）について、令和8年度、令和9年度、令和10年度の各年度に空調設備の所有権移転が完了した分について、年度ごとに支払う。

② 維持管理業務に係る対価

本市は、維持管理業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を維持管理期間にわたり年度ごとに選定事業者を支払う。

(10) 遵守すべき法制度等

本事業の遂行に際しては、設計、施工、工事監理、所有権移転、維持管理、所有権移転後の移設の各業務を実施するにあたり必要とされる関係法令（関連する施行令、条例、規則、要綱等を含む。）を遵守しなければならない。なお、具体的な関係法令の名称は、要求水準書（案）に示す。

(11) 事業期間終了時の措置

選定事業者は、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を満たす状態とすること。

なお、事業期間終了時の空調設備の性能は、本市が示す要求水準に加えて、選定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。

(12) 実施方針等の変更

実施方針等の公表後における民間事業者からの意見等又は本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には、速やかにその内容を公表する。

2 特定事業の選定に関する事項

(1) 特定事業の選定

本市は、PFI法等に基づき、本事業を実施することにより、本市自らが従来方式により実施した場合と比較して、効率的かつ効果的に本事業の実施ができると判断した場合、本事業を特定事業として選定する。

(2) 選定結果の公表方法

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、本市ホームページ等に掲載し、公表する。特定事業の選定を行わないこととした場合も、同様に公表する。

第2 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

本市は、本事業への参画を希望する民間事業者を広く募り、事業の透明性及び公平性の確保に配慮したうえで事業者を選定する。事業者の選定にあたっては、総合評価一般競争入札方式を採用することを予定している。

なお、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 募集及び選定のスケジュール（予定）

事業者の募集及び選定にあたっては、次のスケジュールにより行う予定である。

日 程（予定）	内 容
令和6年12月	実施方針及び要求水準書（案）の公表
令和7年1月	第1回現地見学会
令和7年1月中旬～1月下旬	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見の受付
令和7年2月中旬	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見の回答の公表
令和7年3月下旬	特定事業の選定及び公表
令和7年4月上旬	入札公告（入札説明書等の公表）
令和7年4月下旬	第2回現地見学会
令和7年4月下旬～5月上旬	入札説明書等に関する質問の受付
令和7年5月中旬	入札説明書等に関する質問の回答の公表
令和7年6月上旬	入札参加表明書の受付 入札参加資格確認書類の受付開始
令和7年6月中旬	入札参加資格確認審査
令和7年6月下旬	個別対話の実施
令和7年7月中旬	入札提出書類の受付締切
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

3 事業者の募集及び選定手続き等

(1) 参考資料の貸与

民間事業者の参入促進及び本事業に係る理解向上等のため、参考資料を貸与する。
なお、貸与する参考資料及び貸与手続きの詳細は「別紙2 参考資料の貸与について」において提示する。

(2) 現地見学会の開催

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、第1回現地見学会の詳細は「別紙3 第1回現地見学会について」において提示し、第2回現地見学会の詳細は入札説明書等において提示する。

(3) 実施方針等に関する質問及び意見の受付並びに回答の公表

実施方針等に記載された内容に関する質問及び意見を次の要領により受け付ける。
受け付けた質問及び意見については、本事業の実施に向けて活用を図る。
受付期間及び提出方法については、第7-5-(2)を参照のこと。

(4) 入札公告（入札説明書等の公表）

特定事業として本事業を選定後、入札説明書等を本市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質問の受付並びに回答の公表

入札説明書等の記載内容についての質問を受け付ける。また、受け付けた質問は、本市の回答とともに公表する。
なお、具体的な日程、申込み方法等は、入札説明書等において提示する。

(6) 入札参加表明書及び入札参加資格確認書類等の受付

本事業の入札に参加しようとする民間事業者は、入札に先立ち、入札参加表明書及び入札参加資格確認書類を提出すること。
なお、入札参加表明書及び入札参加資格確認書類の提出方法、時期、その他必要な書類の詳細等については、入札説明書等において提示する。

(7) 入札参加資格確認

入札説明書等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。

(8) 入札提出書類の受付

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を受け付ける。
なお、入札提出書類の提出方法、時期、その他必要な書類の詳細等については、入札説明書等において提示する。

4 入札参加者の参加資格要件

(1) 入札参加者の構成

- (ア) 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。
- (イ) 入札参加者は、構成員あるいは構成員と協力企業により構成される企業グループとする。
- (ウ) 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。
- (エ) 本事業を実施する者として選定された入札参加者は、構成員からの出資によりSPCを大阪市内に設立するものとし、事業期間中は大阪市外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。
- (オ) 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入札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ものとする。
- (カ) 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。
- (キ) 全ての出資者は、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。
- (ク) その他の業務を行う企業が構成員となる場合は設計業務、施工業務、工事監理業務、維持管理業務以外の業務を行うものとして、その他の業務を行う企業が行う業務内容を明らかにするものとする。

(2) 複数業務の禁止

入札参加者の構成員及び協力企業が、第1-1-(8)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

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、選定事業者の業務等について協力企業として参画することは可能とする。

(4) 構成員又は協力企業の変更及び追加

構成員の変更及び追加は、入札参加資格確認書類受付以降は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、追加及び変更を認める。

(5) 中小企業への配慮

入札参加者は、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）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 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、入札参加資格確認書類の受付締切日（参加資格確認基準日）において、以下の参加資格要件を全て満たすことを必要とする。なお、参加資格確認基準日以降においても入札参加者の構成員及び協力企業が以下の参加要件を満たさないこととなった場合、本市は当該参加資格を取り消すことがある。

(1) 入札参加者の共通資格要件

- (ア) 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（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定及びPFI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全てが、建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項又は第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全てが、大阪市PFI事業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密接な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。
- (キ) 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。
- (ク) 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、又はこれらの者と資本面若しく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
- ・ アンダーソン・毛利・友常法律事務所

(2) 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。

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。

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。

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。）。

6 事業提案の審査に関する事項

(1) 大阪市PFI事業検討会議における意見聴取

本市は、事業者の選定にあたり、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

なお、本事業に入札参加しようとする者やそれとみなせる団体等が、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

本市は、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) 審査結果の公表

本市は、検討会議の意見聴取結果を踏まえた審査結果をまとめ、落札者決定後、本市ホームページにおいて公表する。

(4) 事業者選定の中止及び特定事業の選定の取消し

最終的に入札参加者がいない場合、又は本事業をPFI法に基づく事業として実施することが適当であると客観的に評価された提案がない場合には、事業者を選定せず、本事業に係る特定事業の選定を取り消すことがある。

この場合、本市はその旨を本市ホームページにおいて公表する。

7 落札者決定後の手続き

(1) 基本協定の締結

落札者は、入札公告時に示す基本協定書（案）に基づいて、本市と速やかに基本協定を締結すること。この基本協定の締結により、落札者を事業予定者とする。なお、基本協定の締結は本市と構成員により行うものとする。

(2) SPC設立

落札者は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SPCを設立すること。本市は落札者と契約内容の明確化のための協議を行い、当該協議の内容に基づき、SPCと事業契約を締結する。SPCは事業契約の仮契約の締結までに設立することを要する。

(3) 事業契約の締結

本市と落札者は、基本協定に基づき大阪市会の議決を経て、事業契約を締結する。事業契約書の検討に係るSPC側の弁護士費用及び印紙代等、契約書の作成に要する費用はSPCの負担とする。

8 提案書類の取扱い

(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、入札参加者と協議の上、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。

(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。

第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

1 リスク分担の方法等

(1) リスク分担の基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、当該リスクを最も良く管理できる主体がリスクを適正に分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供ができることを基本的な考え方とする。また、事業契約書等に特段の定めのない限り、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクは、原則として選定事業者が負うものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

現時点で想定しているリスクとその概略を「別紙4 リスク分担表（案）」として示す。具体的内容については、実施方針等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) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本市又は選定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、本市及び選定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。

2 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、要求水準書に示す。

なお、本事業で選定事業者が提供するサービス水準は、入札説明書等に関する質問に対する回答、入札説明書、要求水準書、実施方針、事業者提案書類、各種標準仕様書等及び設計図書に記載の内容及び業務水準となる。

(2) 事業者による業務品質の確保

選定事業者は、提供するサービス水準を維持及び改善するため、選定事業者自ら、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、選定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、選定事業者自らが確認するものであり、本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する。

詳細については、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

本市は、選定事業者が実施する設計、施工、工事監理、維持管理及び移設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、選定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、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。

(4) モニタリング結果に対する措置

本市が実施するモニタリングの結果、選定事業者が実施する設計、施工、工事監理、維持管理及び移設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、本市は、選定事業者に対し是正指示やサービス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、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。

第4 事業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

1 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。

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。

第5 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 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

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、本市及び選定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ものとする。

2 事業の継続が困難となった場合の措置

上記1の措置を講じたにもかかわらず、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

- (ア) 選定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選定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、本市は、選定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ものとする。この場合において選定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、本市は、事業契約を解除することができるものとする。
- (イ) 選定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選定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、本市は、事業契約を解除することができるものとする。
- (ウ) 上記(ア)及び(イ)の規定により本市が契約解除した場合は、本市は事業契約に基づき選定事業者に対して違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

(2) 本市の責めに帰すべき事由の場合

- (ア) 本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、選定事業者は、事業契約を解除することができるものとする。
- (イ) 上記(ア)の規定により選定事業者が事業契約を解除した場合は、選定事業者は事業契約に基づき、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

(3) いずれの責めにも帰さない事由の場合

- (ア) 不可抗力、その他本市又は選定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、本市と選定事業者は、事業継続の可否について協議を行うものとする。
- (イ) 一定の期間内に上記(ア)の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、本市及び選定事業者は、事業契約を解除することができるものとする。
- (ウ) 上記(イ)の規定により、本市又は選定事業者が事業契約を解除した場合の措置は、事業契約に定めるところに従うものとする。

3 金融機関と本市の協議

本市は、本事業の安定的な継続を図るために、一定の重要事項について、必要に応じて、選定事業者と資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することがある。

第6 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

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 その他の措置及び支援に関する事項

(1) その他の支援に関する事項

本市は、選定事業者が本事業を実施するにあたり、必要な許認可等について、必要に応じて協力する。また、法令の改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合は、本市は必要に応じて協力する。

(2) その他の事項

本市は本事業における整備に係る対価の一部について、国からの交付金等を充当することを予定している。選定事業者は、本市の申請手続きを支援するものとする。

第7 その他、特定事業の実施に関し必要な事項

1 大阪市会の議決

本市は、本事業の入札公告までに、大阪市議会の議決を経て債務負担行為の設定を行うものとする。

2 情報提供

本事業に関する情報は、適宜、本市ホームページに掲載し提供する。

3 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。

4 入札参加に伴う費用負担

入札参加に要する費用については、全て入札参加者の負担とする。

5 実施方針等の公表に関する事項

(1) 担当部局

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

メール：ua0005@city.osaka.lg.jp

(2) 実施方針等に関する質問及び意見の受付並びに回答

実施方針等に関する質問及び意見の受付並びにこれらに対する回答は、次の①から④のとおりとする。なお、得られた質問及び意見について、競争上の地位その他正当な利益の保護の観点から不開示とすることが妥当であると判断したものについては、質問、意見及び回答を公表しない場合がある。

① 受付期間

令和7年1月14日（火）から令和7年1月31日（金）まで

（注）持参の場合は、土曜日及び日曜日を除き、9時から17時までの間に限る。

② 提出先

上記(1)に同じ。

③ 提出方法

本市ホームページから「（様式１）実施方針等に関する質問・意見書」のファイルをダウンロードし、実施方針等に関する質問等を簡潔にまとめて記入し、持参、郵便、宅配便又は電子メールのいずれかにより提出する。

持参、郵便、宅配便による場合は、Microsoft Excel（Excel2016 に対応した形式）で作成した「（様式１）実施方針等に関する質問・意見書」が記録された電子ファイルをＣＤ－Ｒ等に保存して提出することとし、電子メールによる場合は、電子メールの件名を「大阪市立小学校体育館空調設備整備事業 実施方針等に関する質問・意見書」とし、当該電子ファイルを添付して送付する。

なお、郵便、宅配便、電子メールの場合は、電話により着信を確認すること。

④ 質問、意見及び回答の公表予定日

令和７年２月14日（金）（予定）

別紙 1 本事業の対象校一覧

No.	区名	学校名	所在	構造 種別	総 階数	体育 館階	アリーナ 面積 (㎡) ※
1	北区	滝川小学校	北区天満 1-24-15	R	4	1	624.91
2	北区	堀川小学校	北区東天満 2-10-7	R	5	1	636.53
3	北区	西天満小学校	北区西天満 3-12-21	R	5	1	625.48
4	北区	菅北小学校	北区菅栄町 9-5	R	3	1	554.33
5	北区	豊崎東小学校	北区長柄中 2-3-30	R	2	1	651.69
6	北区	豊崎本庄小学校	北区本庄西 2-1-16	R	3	1	498.93
7	北区	中津小学校	北区中津 3-34-18	R	4	1	628.80
8	北区	大淀小学校	北区大淀中 4-10-33	R	3	1	556.85
9	北区	豊仁小学校	北区長柄西 2-6-20	R	4	1	652.62
10	北区	豊崎小学校	北区豊崎 4-5-9	R	4	1	628.80
11	北区	扇町小学校	北区扇町 2-7-24	R	4	1	628.80
12	都島区	桜宮小学校	都島区東野田町 1-10-19	R	4	1	601.04
13	都島区	中野小学校	都島区中野町 3-10-5	R	4	1	625.48
14	都島区	高倉小学校	都島区高倉町 3-3-10	S	2	1	646.07
15	都島区	淀川小学校	都島区毛馬町 3-5-39	R	1	1	698.75
16	都島区	都島小学校	都島区都島本通 3-10-3	R	4	1	628.80
17	都島区	内代小学校	都島区内代町 3-4-6	S	2	1	503.37
18	都島区	東都島小学校	都島区都島本通 4-24-20	R	2	1	628.80
19	都島区	大東小学校	都島区毛馬町 2-11-111	R	2	1	699.18
20	都島区	友渕小学校 (本校)	都島区友渕町 1-3-123	R	3	1	559.65
21	都島区	友渕小学校 (分校)	都島区友渕町 1-3-187	R	3	1	413.18
22	福島区	福島小学校	福島区福島 4-5-6	R	4	1	557.66
23	福島区	玉川小学校	福島区玉川 2-13-16	R	2	1	699.18
24	福島区	野田小学校	福島区野田 5-13-22	R	4	1	555.80
25	福島区	吉野小学校	福島区吉野 3-10-5	R	4	3	629.76
26	福島区	大開小学校	福島区大開 2-10-28	R	4	1	625.48
27	福島区	鷺洲小学校	福島区鷺洲 5-6-8	S	1	1	518.50
28	福島区	海老江東小学校	福島区海老江 1-6-19	R	4	1	625.48
29	福島区	海老江西小学校	福島区海老江 8-1-10	R	4	1	601.04
30	福島区	上福島小学校	福島区福島 7-4-33	R	5	2	626.60
31	此花区	西九条小学校	此花区西九条 4-3-41	R	3	1	557.20

32	此花区	四貫島小学校	此花区四貫島 2-16-29	R	4	1	625.48
33	此花区	島屋小学校	此花区島屋 2-9-36	R	4	1	624.21
34	此花区	伝法小学校	此花区伝法 3-13-10	R	2	1	585.00
35	此花区	梅香小学校	此花区梅香 3-17-29	R	4	1	619.35
36	此花区	高見小学校	此花区高見 1-3-35	R	2	1	645.45
37	此花区	西島小学校	此花区西島 2-5-12	R	4	1	628.80
38	此花区	春日出小学校	此花区春日出中 1-13-23	R	4	1	625.48
39	中央区	玉造小学校	中央区玉造 2-3-43	R	4	1	624.16
40	中央区	南大江小学校	中央区農人橋 1-3-3	R	4	1	626.14
41	中央区	中大江小学校	中央区糸屋町 2-3-14	R	4	1	624.54
42	中央区	開平小学校	中央区今橋 1-5-7	R	4	1	643.54
43	中央区	高津小学校	中央区高津 3-4-21	R	3	2	699.61
44	中央区	南小学校	中央区東心斎橋 1-14-29	R	3	2	685.11
45	中央区	中央小学校	中央区瓦屋町 2-8-4	R	4	1	643.50
46	西区	西船場小学校	西区江戸堀 1-21-28	R	4	1	552.39
47	西区	日吉小学校	西区南堀江 4-9-19	R	2	1	523.58
48	西区	九条東小学校	西区九条 2-6-2	R	3	1	557.64
49	西区	本田小学校	西区川口 1-5-19	R	4	1	630.18
50	西区	堀江小学校 (東学舎)	西区北堀江 3-2-16	R	5	1	616.64
51	西区	堀江小学校 (西学舎)	西区北堀江 4-9-35	R	7	2	618.28
52	西区	明治小学校 (本校)	西区阿波座 2-3-35	R	2	1	699.61
53	港区	市岡小学校	港区市岡 3-2-24	R	4	1	625.48
54	港区	磯路小学校	港区磯路 3-7-7	R	3	1	625.48
55	港区	三先小学校	港区三先 2-6-32	R	2	1	699.61
56	港区	田中小学校	港区田中 2-10-34	R	2	1	642.14
57	港区	波除小学校	港区波除 3-6-8	R	4	1	625.48
58	港区	築港小学校	港区築港 1-10-38	R	2	1	645.45
59	港区	南市岡小学校	港区南市岡 2-6-35	R	3	1	558.78
60	港区	港晴小学校	港区港晴 1-3-12	R	2	1	645.45
61	港区	弁天小学校	港区弁天 2-9-35	R	4	1	616.08
62	港区	池島小学校	港区池島 2-5-47	RS	2	1	699.18
63	大正区	三軒家西小学校	大正区三軒家西 1-20-26	R	2	1	659.09
64	大正区	泉尾東小学校	大正区千島 1-16-16	R	2	1	699.18
65	大正区	中泉尾小学校	大正区泉尾 3-23-34	R	5	1	625.48
66	大正区	北恩加島小学校	大正区泉尾 5-17-31	R	2	1	645.84

67	大正区	南恩加島小学校	大正区南恩加島 3－6－11	R	4	1	625.48
68	大正区	鶴町小学校	大正区鶴町 2－6－24	R	4	1	625.48
69	大正区	泉尾北小学校	大正区泉尾 2－21－24	R	4	1	625.48
70	大正区	平尾小学校	大正区平尾 2－21－28	R	4	1	624.91
71	大正区	三軒家東小学校	大正区三軒家東 2－12－59	R	2	1	699.18
72	大正区	小林小学校	大正区小林東 2－4－45	R	2	1	699.61
73	天王寺区	真田山小学校	天王寺区玉造本町14 - 41	R	4	1	628.90
74	天王寺区	味原小学校	天王寺区味原町 8－19	R	4	1	625.48
75	天王寺区	桃陽小学校	天王寺区堂ヶ芝 1－2－23	R	5	2	625.48
76	天王寺区	五条小学校	天王寺区小宮町 9－28	R	2	1	740.03
77	天王寺区	聖和小学校	天王寺区寺田町 1－6－37	R	4	1	625.48
78	天王寺区	大江小学校	天王寺区四天王寺 1－9－18	R	3	1	630.24
79	天王寺区	生魂小学校	天王寺区上汐 4－1－25	R	3	地階	623.65
80	浪速区	敷津小学校	浪速区敷津東 3－9－32	R	3	1	555.93
81	浪速区	塩草立葉小学校	浪速区塩草 1－4－31	R	5	1	700.49
82	浪速区	難波元町小学校	浪速区元町 1－5－30	R	2	2	446.25
83	浪速区	栄小学校	浪速区浪速東 1－1－61	R	1	1	748.00
84	浪速区	大国小学校	浪速区大国 1－9－3	R	4	1	713.68
85	西淀川区	柏里小学校	西淀川区柏里 2－13－33	R	2	1	645.45
86	西淀川区	野里小学校	西淀川区野里 2－21－13	R	4	1	625.48
87	西淀川区	姫里小学校	西淀川区姫里 2－8－24	R	4	1	625.48
88	西淀川区	姫島小学校	西淀川区姫島 1－10－4	R	5	1	570.96
89	西淀川区	福小学校	西淀川区福町 2－5－23	R	4	1	628.80
90	西淀川区	大和田小学校	西淀川区大和田 4－3－24	R	4	1	597.46
91	西淀川区	川北小学校	西淀川区中島 1－11－20	R	2	1	699.18
92	西淀川区	佃小学校	西淀川区佃 1－21－12	R	4	1	625.48
93	西淀川区	香蓑小学校	西淀川区御幣島 6－5－25	R	4	1	625.48
94	西淀川区	御幣島小学校	西淀川区御幣島 3－5－5	R	2	1	699.18
95	西淀川区	歌島小学校	西淀川区歌島 2－5－18	R	4	1	628.80
96	西淀川区	出来島小学校	西淀川区出来島 2－2－24	R	4	1	624.91
97	西淀川区	佃西小学校	西淀川区佃 2－15－30	R	4	1	624.91
98	淀川区	神津小学校	淀川区十三元今里 2－3－12	R	4	1	554.65
99	淀川区	田川小学校	淀川区田川 2－9－37	R	4	1	625.48
100	淀川区	加島小学校	淀川区加島 1－60－28	R	2	1	700.22
101	淀川区	三津屋小学校	淀川区三津屋中 1－4－14	R	4	1	478.45
102	淀川区	新高小学校	淀川区新高 1－15－53	R	3	1	625.48

103	淀川区	野中小学校	淀川区野中北 1－11－26	R	5	1	623. 41
104	淀川区	十三小学校	淀川区十三東 4－3－6	R	3	1	552. 80
105	淀川区	木川小学校	淀川区木川東 3－7－32	S	2	1	503. 02
106	淀川区	三国小学校	淀川区三国本町 3－9－18	R	4	1	550. 31
107	淀川区	北中島小学校	淀川区宮原 5－3－4	R	4	1	622. 66
108	淀川区	西中島小学校	淀川区西中島 7－14－25	R	4	1	625. 48
109	淀川区	塚本小学校	淀川区塚本 3－5－6	R	2	1	699. 18
110	淀川区	木川南小学校	淀川区木川東 1－2－36	R	3	2	403. 73
111	淀川区	東三国小学校	淀川区東三国 6－3－24	R	2	1	645. 84
112	淀川区	西三国小学校	淀川区西三国 1－21－28	R	4	1	557. 20
113	淀川区	新東三国小学校	淀川区東三国 3－9－10	S	2	1	502. 85
114	淀川区	宮原小学校	淀川区三国本町 1－16－44	R	5	1	625. 31
115	東淀川区	東淡路小学校	東淀川区東淡路 3－3－32	R	2	1	728. 64
116	東淀川区	西淡路小学校	東淀川区西淡路 5－5－32	R	2	1	645. 84
117	東淀川区	菅原小学校	東淀川区菅原 6－3－25	R	2	1	728. 64
118	東淀川区	新庄小学校	東淀川区上新庄 2－20－5	R	5	2	640. 32
119	東淀川区	大隅東小学校	東淀川区瑞光 5－8－19	R	2	1	728. 20
120	東淀川区	豊里小学校	東淀川区豊里 5－14－60	R	2	1	625. 48
121	東淀川区	下新庄小学校	東淀川区下新庄 5－2－9	R	4	1	625. 48
122	東淀川区	井高野小学校	東淀川区井高野 1－28－17	R	2	1	645. 84
123	東淀川区	大桐小学校	東淀川区大桐 4－1－15	R	2	1	728. 64
124	東淀川区	豊新小学校	東淀川区豊新 4－17－26	R	4	1	560. 65
125	東淀川区	東井高野小学校	東淀川区井高野 2－8－28	R	2	1	699. 61
126	東淀川区	大隅西小学校	東淀川区大隅 2－3－18	R	4	1	556. 80
127	東淀川区	豊里南小学校	東淀川区豊里 5－12－41	R	4	1	601. 04
128	東淀川区	大道南小学校	東淀川区大道南 1－23－6	R	4	1	625. 48
129	東成区	東小橋小学校	東成区東小橋 3－10－37	R	4	1	625. 48
130	東成区	大成小学校	東成区大今里西 3－2－62	R	5	1	625. 48
131	東成区	中道小学校	東成区玉津 1－7－39	S	2	1	503. 37
132	東成区	北中道小学校	東成区中道 2－9－20	R	4	1	548. 52
133	東成区	中本小学校	東成区中本 4－2－32	R	4	1	625. 48
134	東成区	東中本小学校	東成区東中本 2－9－3	R	1	2	623. 60
135	東成区	今里小学校	東成区大今里 1－35－29	R	4	1	625. 48
136	東成区	片江小学校	東成区大今里南 2－13－2	R	4	1	625. 48
137	東成区	神路小学校	東成区大今里 4－6－19	R	4	1	625. 48
138	東成区	深江小学校	東成区深江南 1－4－6	S	2	1	422. 15

139	生野区	北鶴橋小学校	生野区鶴橋 3－4－50	S	2	1	503.02
140	生野区	鶴橋小学校	生野区桃谷 2－20－32	R	4	1	595.02
141	生野区	東桃谷小学校	生野区勝山北 3－7－21	R	3	1	476.26
142	生野区	勝山小学校	生野区勝山南 1－3－5	R	4	1	625.48
143	生野区	東中川小学校	生野区新今里 7－14－37	S	2	1	673.98
144	生野区	小路小学校	生野区小路 2－24－40	R	4	1	625.48
145	生野区	東小路小学校	生野区小路東 3－8－15	R	4	1	625.48
146	生野区	巽小学校	生野区巽中 3－12－5	R	3	1	587.31
147	生野区	北巽小学校	生野区巽北 1－30－29	R	3	1	556.68
148	生野区	巽南小学校	生野区巽南 2－10－7	R	2	1	699.18
149	生野区	巽東小学校	生野区巽東 3－8－13	R	4	1	555.29
150	生野区	田島南小学校 (第2校地)	生野区田島 5－23－7	R	2	1	645.84
151	生野区	大池小学校	生野区中川 3－4－3	R	2	1	699.61
152	生野区	生野未来学園 (前期)	生野区生野西 3－5－40	R	4	1	625.48
153	旭区	清水小学校	旭区清水 5－1－12	R	3	1	582.40
154	旭区	古市小学校	旭区森小路 2－10－35	R	5	1	623.41
155	旭区	大宮小学校	旭区大宮 4－9－16	R	2	1	699.18
156	旭区	高殿小学校	旭区高殿 6－9－10	R	2	1	824.32
157	旭区	大宮西小学校	旭区中宮 1－8－14	R	4	1	625.48
158	旭区	生江小学校	旭区生江 1－10－21	R	2	1	792.00
159	旭区	城北小学校	旭区赤川 3－13－47	R	2	1	485.85
160	旭区	新森小路小学校	旭区新森 6－3－13	S	2	1	655.42
161	旭区	太子橋小学校	旭区太子橋 1－12－15	R	4	1	573.48
162	旭区	高殿南小学校	旭区高殿 3－10－30	S	2	1	611.52
163	城東区	榎並小学校	城東区野江 4－1－28	R	3	1	554.65
164	城東区	関目小学校	城東区関目 6－5－5	R	2	1	610.44
165	城東区	鯉江小学校	城東区今福西 3－9－27	S	2	1	598.78
166	城東区	今福小学校	城東区今福南 2－1－53	R	3	1	559.65
167	城東区	聖賢小学校	城東区新喜多 2－4－35	R	3	1	562.32
168	城東区	中浜小学校	城東区中浜 2－12－35	R	4	1	625.48
169	城東区	鳴野小学校	城東区鳴野西 4－11－48	R	3	1	554.65
170	城東区	諏訪小学校	城東区永田 2－15－5	R	4	1	554.65
171	城東区	成育小学校	城東区成育 1－5－19	R	2	1	699.18
172	城東区	すみれ小学校	城東区古市 2－6－46	R	2	1	645.84
173	城東区	東中浜小学校	城東区東中浜 5－4－5	R	2	1	645.84

174	城東区	森之宮小学校	城東区森之宮 1－6－64	S	2	1	503.37
175	城東区	鯉江東小学校	城東区今福東 1－3－26	R	2	1	699.61
176	鶴見区	榎本小学校	鶴見区今津北 1－5－35	R	3	1	557.20
177	鶴見区	茨田南小学校	鶴見区諸口 1－3－71	R	2	1	699.61
178	鶴見区	茨田北小学校	鶴見区浜 3－8－66	R	2	1	645.45
179	鶴見区	鶴見小学校	鶴見区鶴見 4－14－10	R	2	1	645.84
180	鶴見区	今津小学校	鶴見区今津中 4－1－48	R	2	1	645.84
181	鶴見区	茨田東小学校	鶴見区茨田大宮 3－7－61	R	2	1	699.61
182	鶴見区	茨田西小学校	鶴見区横堤 5－13－61	R	3	1	554.65
183	鶴見区	横堤小学校	鶴見区横堤 1－11－1	R	2	1	699.18
184	鶴見区	みどり小学校	鶴見区緑 2－4－45	S	2	1	503.37
185	鶴見区	鶴見南小学校	鶴見区鶴見 2－17－22	R	2	1	645.45
186	鶴見区	茨田小学校	鶴見区安田 2－1－8	R	4	1	628.30
187	鶴見区	焼野小学校	鶴見区焼野 1－3－44	R	4	1	625.66
188	阿倍野区	高松小学校	阿倍野区天王寺町北 3－17－19	R	3	1	628.30
189	阿倍野区	常盤小学校 (本校)	阿倍野区松崎町 3－11－12	R	4	1	626.47
190	阿倍野区	晴明丘小学校	阿倍野区晴明通 10－34	R	2	1	699.61
191	阿倍野区	金塚小学校	阿倍野区旭町 3－4－46	R	2	1	699.18
192	阿倍野区	丸山小学校	阿倍野区丸山通 1－4－43	R	4	1	625.48
193	阿倍野区	阿倍野小学校	阿倍野区阪南町 2－17－21	R	2	1	699.61
194	阿倍野区	阪南小学校	阿倍野区阪南町 5－7－40	R	2	1	645.84
195	阿倍野区	長池小学校	阿倍野区長池町 20－26	R	2	1	699.61
196	阿倍野区	苗代小学校	阿倍野区阪南町 1－26－30	R	3	1	620.40
197	阿倍野区	晴明丘南小学校	阿倍野区帝塚山 1－23－8	R	4	1	625.48
198	住之江区	粉浜小学校	住之江区粉浜 2－6－6	S	2	1	549.90
199	住之江区	安立小学校	住之江区住之江 1－4－29	R	2	1	699.61
200	住之江区	敷津浦小学校	住之江区北島 2－9－22	R	1	1	739.20
201	住之江区	加賀屋小学校	住之江区北加賀屋 2－5－26	R	2	1	699.18
202	住之江区	住吉川小学校	住之江区西加賀屋 4－1－4	R	3	1	551.12
203	住之江区	北粉浜小学校	住之江区粉浜 1－5－48	R	2	1	699.18
204	住之江区	住之江小学校	住之江区御崎 4－6－43	R	2	1	699.61
205	住之江区	平林小学校	住之江区平林南 2－6－48	R	2	1	645.84
206	住之江区	加賀屋東小学校	住之江区東加賀屋 1－6－25	R	2	1	699.61
207	住之江区	新北島小学校	住之江区御崎 4－6－43	S	2	1	699.18
208	住之江区	南港光小学校	住之江区南港中 4－4－22	S	2	1	503.37

209	住之江区	南港桜小学校	住之江区南港中 5－2－48	S	2	1	503.37
210	住之江区	清江小学校	住之江区御崎 5－7－18	R	3	1	699.18
211	住吉区	東粉浜小学校	住吉区東粉浜 2－3－26	R	4	2	559.33
212	住吉区	住吉小学校	住吉区帝塚山西 4－1－35	R	3	1	811.53
213	住吉区	長居小学校	住吉区長居東 3－3－40	R	2	1	699.18
214	住吉区	依羅小学校	住吉区我孫子 4－11－48	R	3	2	997.50
215	住吉区	墨江小学校	住吉区墨江 2－3－46	R	2	1	699.18
216	住吉区	遠里小野小学校	住吉区遠里小野 6－6－27	R	3	1	559.91
217	住吉区	清水丘小学校	住吉区清水丘 2－9－41	R	4	1	553.46
218	住吉区	南住吉小学校	住吉区南住吉 3－5－1	R	4	1	625.48
219	住吉区	大空小学校	住吉区我孫子西 1－6－12	R	4	1	624.16
220	住吉区	大領小学校	住吉区大領 3－3－5	R	2	1	699.18
221	住吉区	荻田小学校	住吉区荻田 3－5－34	R	2	1	645.84
222	住吉区	山之内小学校	住吉区山之内 2－17－39	R	4	1	625.48
223	住吉区	荻田南小学校	住吉区荻田 10－1－35	R	2	1	699.61
224	住吉区	荻田北小学校	住吉区荻田 1－11－39	R	3	1	557.20
225	東住吉区	桑津小学校	東住吉区桑津 5－13－13	R	2	1	645.84
226	東住吉区	田辺小学校	東住吉区田辺 2－3－34	R	2	1	699.18
227	東住吉区	東田辺小学校	東住吉区東田辺 2－14－6	R	2	1	645.45
228	東住吉区	南田辺小学校	東住吉区南田辺 4－3－4	S	2	1	598.78
229	東住吉区	育和小学校	東住吉区杭全 4－10－12	R	2	1	645.84
230	東住吉区	鷹合小学校	東住吉区鷹合 3－12－38	R	2	1	645.84
231	東住吉区	今川小学校	東住吉区今川 4－24－4	R	4	1	628.80
232	東住吉区	矢田東小学校	東住吉区住道矢田 2－7－43	R	2	1	699.18
233	東住吉区	矢田西小学校	東住吉区公園南矢田 2－15－43	R	3	1	556.24
234	東住吉区	矢田北小学校	東住吉区照ヶ丘矢田 2－1－55	R	4	1	756.25
235	東住吉区	湯里小学校	東住吉区湯里 6－8－3	S	2	1	503.37
236	平野区	喜連小学校	平野区喜連 7－6－4	R	2	1	699.61
237	平野区	平野小学校	平野区平野宮町 1－9－29	R	2	1	868.40
238	平野区	長吉小学校	平野区長吉長原 2－6－55	R	2	1	645.84
239	平野区	瓜破小学校	平野区瓜破 5－3－11	R	2	1	699.18
240	平野区	加美小学校	平野区加美正覚寺 3－13－35	R	2	1	699.18
241	平野区	加美南部小学校	平野区加美南 1－9－17	S	2	1	503.37
242	平野区	平野南小学校	平野区平野南 2－3－8	R	4	1	625.48
243	平野区	長吉東小学校	平野区長吉出戸 8－13－41	R	2	1	699.61
244	平野区	喜連西小学校	平野区喜連西 3－17－61	R	3	1	625.48

245	平野区	長吉南小学校	平野区長吉六反 3－2－17	R	4	1	625. 48
246	平野区	瓜破北小学校	平野区瓜破 1－8－33	R	2	1	616. 45
247	平野区	長原小学校	平野区長吉長原東 3－10－9	R	2	1	699. 61
248	平野区	喜連東小学校	平野区喜連東 2－2－17	R	2	1	699. 61
249	平野区	瓜破東小学校	平野区瓜破東 2－5－78	R	2	1	699. 61
250	平野区	加美北小学校	平野区加美北 7－4－10	R	2	1	699. 61
251	平野区	長吉出戸小学校	平野区長吉出戸 3－1－43	R	2	1	699. 18
252	平野区	瓜破西小学校	平野区瓜破西 2－1－43	R	2	1	699. 61
253	平野区	喜連北小学校	平野区喜連 1－7－4	S	2	1	699. 18
254	平野区	川辺小学校	平野区長吉川辺 1－4－9	R	2	1	699. 18
255	平野区	新平野西小学校	平野区背戸口 1－5－22	R	4	1	625. 48
256	西成区	天下茶屋小学校	西成区聖天下 1－11－35	R	4	1	625. 48
257	西成区	岸里小学校	西成区千本中 1－8－22	R	3	1	625. 48
258	西成区	玉出小学校	西成区玉出中 2－13－48	R	2	1	699. 18
259	西成区	千本小学校	西成区千本中 2－8－8	R	5	1	625. 07
260	西成区	橘小学校	西成区橘 2－1－18	R	4	1	616. 64
261	西成区	長橋小学校	西成区長橋 2－3－21	R	2	1	776. 94
262	西成区	北津守小学校	西成区北津守 3－3－40	R	2	1	599. 60
263	西成区	南津守小学校	西成区南津守 6－1－14	R	4	1	625. 48
264	西成区	まつば小学校	西成区梅南 3－2－25	R	4	1	625. 48

※施設台帳平面図の屋体棟記号より構造・総階数を転記、平面図より体育館部分の階数を転記、またステージを含むアリーナ面積を平面図寸法から算定した。

別紙2 参考資料の貸与について

本事業への民間事業者の参加促進と理解向上等のため、希望される民間事業者に対し、以下のとおり、参考資料を貸与します。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は禁止しますので、取り扱いには留意してください。また、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ありません。

1 貸与する資料

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
5	空調設備整備現場調査結果 (全対象校分)	対象校の体育館への空調設備整備のため令和 6年度に実施した現場調査の結果

2 申込み

○ 申込期間

令和6年12月17日（火）から令和6年12月25日（水）まで

○ 申込方法

本市のホームページから「（様式2）参考資料貸与申込書」のファイルをダウンロードし、必要事項を入力の上、第7-5-(1)の担当部局あて電子メールに添付して提出してください。なお、メールの件名は「【企業名】大阪市立小学校体育館空調設備整備事業 参考資料貸与申込書」としてください。

3 貸与

○ 貸与期間

令和7年1月8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7-5-(1)の担当部局に返却してください。

○ 受領方法

上記の貸与期間内に、申込時に作成した「（様式2）参考資料貸与申込書」に押印したものを第7-5-(1)の担当部局に持参してください。本市は、押印済みの「（様式2）参考資料貸与申込書」と引換えに参考資料の貸与を行います。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してください。

別紙3 第1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、希望される民間事業者を対象として、以下のとおり、第1回現地見学会を実施します。

1 開催日時

令和7年1月14日（火）から令和7年1月17日（金）まで

※見学対象校ごとの日程は「（様式3）現地見学会参加申込書」に記載のとおり

2 対象者

本事業への参加を検討している事業者

3 見学対象校

「（様式3）現地見学会参加申込書」に記載のとおり

4 持参物

見学会において実施方針等は配布いたしませんので、必要に応じてあらかじめ印刷のうえ、持参してください。

5 申込み

○ 申込期間

令和6年12月17日（火）から令和6年12月25日（水）まで

○ 申込方法

本市のホームページから「（様式3）現地見学会参加申込書」のファイルをダウンロードし、必要事項を入力のうえ、第7-5-(1)の担当部局あて電子メールに添付して提出してください。なお、メールの件名は「【企業名】大阪市立小学校体育館空調設備整備事業 第1回現地見学会参加申込書」としてください。

6 留意事項

- ・ 申込者数によって日程や時間帯を変更する場合がありますが、その場合には事前にご連絡いたします。
- ・ 現地見学会は、1校につき1時間程度を予定しています。
- ・ 現地見学会の際は、公共交通機関をご利用ください。
- ・ 現地見学会において、実施方針等に関する質問や意見は受け付けておりませんのであらかじめご了承ください。
- ・ 見学会のルートは、本市が決定した箇所のみとさせていただきますのであらかじめご了承ください。
- ・ 現地見学会における写真撮影は可能としますが、児童生徒、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します。また、本市職員から撮影禁止の指示をした箇所については、撮影できません。
- ・ 1企業当たりの参加人数は2名程度までとします。

別紙4 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	
				本市	選定事業者
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本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	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（例：法人税率の変更）		○
	許認可等 リスク	7	事業管理者として本市が取得すべき許認可の遅延	○	
		8	業務の実施に関して選定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	整備及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	選定事業者が行う調査、施工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	選定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	選定事業者の行う業務に起因する事故、選定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	本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	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	事業に必要な資金の確保	○ ※4	○
	物価変動 リスク	17	設計・施工段階の物価変動（整備費に関するもの）	○ ※5	△ ※5
		18	維持管理段階の物価変動（維持管理費に関するもの）	△ ※5	○ ※5
	金利変動 リスク	19	整備費の割賦金利の変動		○

■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	
				本市	選定事業者
測量・調査リスク		20	選定事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合		○
		21	選定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	選定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	本市想定エネルギー源が変更となった場合	○	
		24	室外機の配置可能場所が変更となった場合	○	
		25	本市の要望による計画・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	26	選定事業者の責めに帰すべき事由による工事費の増加		○
		27	本市の責めに帰すべき事由による工事費の増加	○	
	工期遅延リスク	28	選定事業者の責めに帰すべき事由により、契約期日までに施設整備が完了しない場合		○
		29	本市の責めに帰すべき事由により、契約期日までに整備が完了しない場合	○	
	設備損傷リスク	30	工事により整備対象設備、点検対象設備及びその他の設備が損傷した場合		○
	施設損傷リスク	31	工事により施設が損傷した場合		○
工事監理リスク		32	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		33	工事完了後、本市の確認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		○
技術進捗リスク		34	計画・工事段階における技術進捗に伴い、空調設備の内容に変更が必要となる場合	○	

■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	
				本市	選定事業者
維持管理リスク	業務水準未達リスク	35	選定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	36	本市が本事業とは別に行った工事等に伴う性能の低下	○	
		37	整備対象設備の経年劣化等による性能低下のリスクが顕在化した場合		○ ※6
		38	既存の配管を用いたことによる性能の低下（空調設備の更新の場合）		○
	設備契約不適合リスク	39	事業期間中に、本事業の工事による整備対象設備、点検対象設備及びその他の設備の契約不適合が発見された場合		○
		40	事業期間中に、本事業の工事によらない点検対象設備の契約不適合が発見された場合	○	

維持管理 リスク	施設契約不 適合リスク	41	事業期間中に、本事業の工事による施設の契約不適合 が発見された場合		○
	維持管理費 増加・減少 リスク	42	本市の要因（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	○	
		43	選定事業者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。）		○
		44	統合に伴い、不要となった場合	○	
		45	統合に伴い、区役所等に移管された場合（民間事業者 への貸し出し等）	○	
		設備損傷 リスク	46	空調設備の劣化に対して、選定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	
	47		本市の責めにより整備対象設備又は点検対象設備が損 傷した場合	○ ※7	
	48		選定事業者の責めにより整備対象設備及び点検対象設 備が損傷した場合		○
	施設損傷 リスク	49	本市の責めにより施設が損傷した場合	○	
		50	選定事業者の責めにより施設が損傷した場合		○
運営リスク	エネルギー コスト変動 リスク	51	エネルギーの単価が変動する場合	○	
		52	空調設備の使用時間が変動する場合	○	
		53	空調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		○ ※8
事業期間終了時の 性能リスク		54	事業期間終了時における性能水準の保持		○

- ※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、基本的に本市が負担するが、選定事業者においても、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、学校統合、その他）等による事業への影響により、選定事業者に追加費用が発生した場合、その費用は本市が負担するものとする。ただし、対象校のうち統合が行われる学校については、施工期間において新たな年度が始まるまでに本市が選定事業者に対该校を対象校から除外する旨を通知した場合は、当該校分の施工に係る費用を改定する。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、本市が選定事業者を支払う維持管理に係る費用を改定（増額又は減額）することを条件とする。
- ※3 不可抗力事由により、本市に追加費用その他損害が発生した場合、本市は選定事業者に損害賠償請求を行わないこととし、選定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本市若しくは選定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、一定の金額までを選定事業者の負担、それを超えるものについては本市の負担とする。より詳細なリスク分担については、事業契約書（案）において提示する。
- ※4 国庫交付金（学校施設環境改善交付金）等の充当ができない場合、その費用は本市が負担するものとする。
- ※5 物価変動等に一定程度の下降又は上昇があった場合における詳細なリスク分

担については、事業契約書（案）において提示する。

- ※6 運転時間や設置からの経過期間に応じて経年劣化そのものは当然に生じることを考慮し性能低下のリスクが顕在化した場合と考えられる場合、顕在化したリスクに対して選定事業者は対応し、対応に伴う費用は選定事業者により負担すること。性能低下のリスクが顕在化した場合の例を以下に示す。

＜明らかに重大な支障があるリスクが顕在化した例＞

- ・ 整備対象設備の故障により空調設備の運転ができない。
- ・ 空調設備の安全上の問題（室内機の落下の危険性が明らかに生じている、冷媒等の漏洩等が発生している等）や著しい性能劣化（当該空調設備の運用によって発生する大きな騒音のため、教育活動に重大な影響が生じている等）のために使用することができない。

＜明らかに支障があるリスクが顕在化した例＞

- ・ 空調設備は稼働しているが要求水準書の「別紙7 空調環境の標準提供条件」に示された運用室内温度に達しない状況が継続的又は頻繁に生じる（ただし、外気条件、換気条件を考慮するものとする。）。
- ・ 冷媒配管やドレン配管に結露が生じ結露水が壁床等を濡らしている状況が継続的又は頻繁に生じる。
- ・ 空調設備の消費電力量が定格消費電力量を著しく上回る状況が継続的に又は頻繁に生じる（ただし、運転立ち上がり時の消費電力量増加、除霜運転による消費電力量増加等の瞬間的な消費電力量の増加、運転上の必然性により生じる消費電力量増加、学校関係者のリモコン操作等により通常想定される運転を超えた著しく消費電力量を増加させる運転が行われた場合は除く。）。

- ※7 「本市の責めにより整備対象又は点検対象設備が損傷した場合」には、本市の職員、児童等、教職員、児童等の保護者等、学校の通常利用者によるものも含む。

- ※8 事業期間中に空調機器の性能が、選定事業者の設定する性能を下回った場合（契約不適合又は故意、重過失による業務水準の未達は除く。）、選定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る。また、これに起因して増加するエネルギーコストは選定事業者が負担する。本市の職員、児童等、教職員、児童等の保護者等、学校の通常利用者による通常利用の範囲を超える最大需要電力の増加、ならびに本事業の対象外の建築設備による最大需要電力の増加に伴う負担は本市の負担とする。より詳細なリスク分担については、事業契約書（案）において提示する。