

# 西条市立小中学校・幼稚園空調設備整備事業

## 実施方針（案）

平成30年3月23日

西条市

## 目次

<b>第1</b>	<b>特定事業の選定に関する事項</b> .....	1
1	事業内容に関する事項.....	1
2	実施方針に関する事項.....	4
3	特定事業の選定に関する事項.....	6
<b>第2</b>	<b>民間事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	7
1	民間事業者選定に関する基本的な考え方.....	7
2	募集及び選定のスケジュール（予定）.....	7
3	募集及び選定手続等.....	8
4	入札参加者の備えるべき参加資格要件.....	9
5	事業提案の審査及び事業者の選定に関する事項.....	12
6	提出書類の取扱い.....	14
7	特別目的会社に関する取り扱い.....	14
<b>第3</b>	<b>事業者の責任の明確化等事業の適切かつ確実な実施の確保に関する事項</b> .....	15
1	予想される責任及びリスクの分類と市と事業者での分担.....	15
2	提供されるサービス水準.....	15
3	事業者の責任の履行に関する事項.....	15
4	市による事業の実施状況のモニタリング.....	15
<b>第4</b>	<b>公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項</b> .....	17
1	施設の概要.....	17
2	その他、主要な事業条件の概要.....	17
<b>第5</b>	<b>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の措置に関する事項</b> .....	18
1	係争事由に係る基本的な考え方.....	18
2	管轄裁判所の指定.....	18
<b>第6</b>	<b>事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項</b> .....	19
1	本事業の継続に関する基本的な考え方.....	19
2	本事業の継続が困難となった場合の措置.....	19
3	金融機関（融資団）と市との協議.....	19
<b>第7</b>	<b>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</b> .....	20
1	法制上及び税制上の措置に関する事項.....	20
2	財政上及び金融上の支援に関する事項.....	20
3	その他の支援に関する事項.....	20
<b>第8</b>	<b>その他、特定事業の実施に関し必要な事項</b> .....	21
1	情報公開及び情報提供.....	21
2	本事業において使用する言語等.....	21
3	入札参加に伴う費用負担.....	21
4	実施方針等に関する問い合わせ先.....	21

## 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

西条市立小中学校・幼稚園空調設備整備 PFI 事業（以下、「本事業」といいます。）

(2) 公共施設の管理者

西条市長 玉井 敏久

(3) 事業目的

本事業は、市内の小中学校および幼稚園の教育環境向上の一環として、普通教室、使用頻度の高い特別教室への空調設備の設置及び維持管理に係る事業を実施するにあたり、民間事業者の技術やノウハウを活かし一斉導入することで、整備期間や財政負担等の縮減、効率化、平準化を図ることを目的としています。

(4) 対象となる事業の概要

本事業は、夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空調設備等を、市内小中学校 35 校および幼稚園 4 園（以下「対象校」といいます。）の普通教室等に設置するために、本事業を実施する事業者自らの資金で空調設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、空調設備等の所有権移転業務により市に所有権を移転し、維持管理期間を通して空調設備等の維持管理業務等を行うものです。

(5) 事業方式の概要

本事業は、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 法」といいます。）に基づき実施するものとし、事業方式は、BTO（Build・Transfer・Operate）方式とします。

(6) 事業の範囲

本事業は、PFI 法に基づき、市と事業契約を締結し、本事業を実施する事業者が、対象校の普通教室等約 745 教室（予定）における空調設備等の設計、施工、工事監理、空調設備等の市に対する所有権の移転、空調設備等の維持管理（既設空調設備＜35 校、70 教室＞を含む）、空調設備等の移設等並びにこれらに付随し、関連するすべての業務及び学校との調整を行うものとし、対象となる事業の範囲は以下のとおりとします。

- ① 空調設備等の設計業務
  - ア 空調設備等の設計のための現況調査業務
  - イ 空調設備等の施工に係る設計業務(各対象校の一般図の作成、設計図書の作成等)
  - ウ その他、付随する業務(調整、報告、申請、検査等)
  
- ② 空調設備等の施工業務
  - ア 空調設備等の施工業務(施工業務には、当該空調設備等の導入に伴い、関連するすべての工事(仮設工事・エネルギー関連の設備・配管の整備、植栽その他既存施設の移設・復元等)を含みます。)
  - イ その他、付随する業務(調整、報告、申請、検査等)
  
- ③ 空調設備等の工事監理業務
  - ア 空調設備等の施工に係る工事監理業務
  - イ その他、付随する業務(調整、報告、申請、検査等)
  
- ④ 空調設備等の所有権移転業務
  - ア 施工完了後の市への空調設備等の所有権の移転業務
  
- ⑤ 空調設備等の維持管理業務
  - ア 事業期間にわたる空調設備等の性能の維持に必要となる業務(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)
  - イ 緊急時対応業務(問い合わせ対応、緊急出動、緊急修繕等)
  - ウ 空調設備等の運用に係るデータ計測・記録業務
  - エ 空調設備等の運用に係るアドバイス業務(機器の使用方法に係る説明書の作成等)
  - オ その他、付随する業務(業務マニュアルの作成・調整、維持管理記録の提出・報告、自主モニタリングによる確認、市が行うモニタリングへの協力、交付金申請手続きへの協力等)

なお、エネルギー供給については、本事業の範囲に含めないものとします。空調設備等の運転に必要となるエネルギー費用については、市が負担します。
  
- ⑥ 空調設備等の移設等業務
  - ア 対象となる小中学校・幼稚園施設に関する、改修工事及び統廃合、設備工事等により空調設備の移設、増設、廃棄等(以下「移設等」といいます。)が必要となった場合の空調設備等の移設等業務なお、上記の空調設備等の移設等業務にかかる費用については、市の負担とします。

## (7) 事業者の収入

事業者の収入は、次のものからなります。

なお、支払い方法の詳細は、入札説明書等において示します。

### ① 空調設備等の設計・施工・工事監理・所有権移転に係る対価

市は、事業者が実施する本事業に要する費用のうち、空調設備等の設計・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」といい、事業者が、空調設備等の設計・施工・工事監理・所有権移転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は、その金利分もこの設計・施工等のサービス対価に含みます。）については、事業契約書においてあらかじめ定める額を一部を施工完了時、残りを維持管理期間にわたり事業者に支払います。

### ② 空調設備等の維持管理に係る対価

市は、空調設備等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」といいます。）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に支払います。

## (8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日（2018年10月1日を予定）から、2030年3月31日までの12.5年間とします。

## (9) 事業スケジュール（予定）

契約締結日	2018年10月
設計及び施工期間	2018年10月～2020年3月
維持管理期間	2018年～2030年3月31日 (設置完了後、順次、維持管理業務を開始)
事業終了	2030年3月31日（事業終了時期）

## (10) 本事業の実施にあたり遵守すべき法規制・適用基準等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき法規制及び適用される基準等については、要求水準書（案）を参照することとします。

## (11) 事業期間終了時の措置

事業者は、維持管理期間中の業務を適切に行い、事業期間終了時に、事業契約に定める水準を満たす状態とすることとします。

なお、事業期間終了時の水準は、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水準に基づくものとするを想定しており、その旨を事業契約に規定します。

## 2 実施方針に関する事項

### (1) 実施方針等に関する説明会及び現地見学会（初回）

実施方針等に関する説明会を開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等について説明します。

また同時に、本事業の対象校（中学校・幼稚園に限る）の現地見学会を実施します。現地見学会は、実施方針公表に伴う説明会ならびに現地見学会（初回）に関し、説明会及び現地見学会の日時、開催場所、参加申し込み方法は次のとおりです。なお、今後の現地見学会の開催要領の詳細については、初回現地見学会にご参加いただいた方々に、随時ご連絡を予定いたします。

- 開催日時：平成 30 年 3 月 29 日（木）～3 月 30 日（金）  
 実施方針に関する説明会：29 日（木） 10：00～11：30  
 初回現地見学会：29 日（木）、30 日（金） 13：00～17：00 頃予定
- 対象者：実施方針に関する説明会：  
 本事業への参画を検討している事業者
- 開催場所：事業実施方針等に関する事前説明会は西条市役所において行います。本事業への参画を検討している事業者を対象とした現地見学会は、説明会後下記の学校において順次実施します。現地見学会の所要時間は各施設とも 70 分程度を予定しています。

#### 平成 30 年 3 月 29 日（木） 事前説明会及び現地見学会

	学校名	所在地	見学時間
事前説明会	西条市役所	西条市明屋敷 164 番地	10：00～11：30
現地見学会			
グループ 1	丹原西中学校	西条市丹原町来見甲 15 番地 1	13：00～14：10
	丹原東中学校	西条市丹原町今井 4 番地 1	14：30～15：40
	多賀幼稚園	西条市北条 1504 番地	16：00～16：40
	国安幼稚園	西条市国安 178 番地 1	17：00～17：40
グループ 2	東予東中学校	西条市周布 160 番地	13：00～14：10
	東予西中学校	西条市国安 996 番地	14：30～15：40
	河北中学校	西条市宮之内 284 番地	16：00～17：10

#### 平成 30 年 3 月 30 日（金） 現地見学会

	学校名	所在地	見学時間
グループ 1	西条小松中学校	西条市小松町南川甲 208 番地	13：00～14：10
	小松幼稚園	西条市小松町新屋敷甲 2210 番地 1	14：30～15：10
	ひまわり幼稚園	西条市氷見乙 639 番地 2	15：30～16：10
	西条西中学校	西条市氷見乙 558 番地	16：20～17：30
	西条東中学校	西条市下島山甲 865 番地	13：00～14：10

グループ 2	西条北中学校	西条市朔日市 400 番地 1	14 : 30～15 : 40
	西条南中学校	西条市大町 1120 番地	16 : 00～17 : 10

○参加者 : 本事業への参画を検討している民間事業者

(現地見学会予定の各グループに対して 1 社 2 名まで参加可)

○申込方法 : 実施方針等説明会及び現地見学会(初回)参加申込みに関しては、「現地見学会参加申込書」(様式 1)に必要事項を記入の上、電子メール(ファイル添付)にて提出してください(Microsoft Excel とします)、平成 30 年 3 月 28 日(水)正午までに、電子メールにて申込みをしてください。

なお、申込み時のメール件名には「説明会申込書」と記載してください。

市は電子メール受信後に、着信確認が完了したことを当該電子メールに返信します。万が一、3 月 28 日(水)16 時までに返信が無い場合、以下の申込先に記載されている担当者までご連絡ください。

○申込先 : 西条市教育委員会管理部教育総務課 担当 : 清水・高木

TEL : 0897-52-1353 E-mail : kyoikusomu@saijo-city.jp

○留意事項 : 実施方針等は説明会会場では配付しませんので、各自御持参してください。

URL : <http://www.city.saijo.ehime.jp/soshiki/kyoikusomu/>

○現地見学会における写真撮影について :

現地見学会における写真撮影は可能としますが、生徒や教職員を含む撮影は禁止します。

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所については、撮影を禁止します。

## (2) 実施方針等に関する質問の受付

実施方針等に記載された内容に関する質問を次の要領で受け付けます。なお、これ以外による質問の提出は無効とします。

○受付方法 : 質問の内容を簡潔にまとめ、実施方針等に関する質問書(様式 2)に必要事項を記入の上、電子メール(ファイル添付)にて提出してください(Microsoft Excel とします)。電子メールによる提出の際は、件名に「実施方針質問書」と表記してください。

市は電子メールを受信後、着信確認が完了したことを当該電子メールに返信します。万が一、下記受付期間内に返信が無い場合、以下の提出先に記載されている担当者までご連絡ください。

○対象者 : 本事業への参画を検討している事業者

○提出先 : 西条市教育委員会管理部教育総務課 担当 : 清水・高木

○締切日 : 平成 30 年 4 月 10 日 (火)

**(3) 実施方針等に関する質問への回答**

実施方針等に関して提出された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、平成 30 年 4 月中旬を目途に、西条市ホームページにて公表することとします。なお、質問を行った者の企業名は公表しないものとします。

**(4) 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質問、意見等、又は市での検討を踏まえ、必要に応じ、書類の内容を見直し、変更することがあります。変更を行った場合には、実施方針等の公表と同じ方法で速やかに公表します。

**3 特定事業の選定に関する事項**

**(1) 基本的な考え方**

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

**(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、その判断結果を、評価の内容とあわせて、西条市ホームページを通じて公表します。なお、特定事業の選定を行わないこととした場合においても、同様に公表します。

## 第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 民間事業者選定に関する基本的な考え方

本事業は、事業者に対象校の普通教室等約 745 教室(予定)における空調設備等の設計、施工、工事監理、空調設備等の所有権移転、空調設備等の維持管理、空調設備等の移設等並びにこれらに付随し、関連するすべての業務の実施を求めるものです。事業期間も長期間にわたることから、民間事業者には、本事業を確実に遂行できる総合的な能力が求められます。

したがって、民間事業者の選定にあたっては、透明性・公平性及び競争性の確保に配慮した上で、本事業に係るサービス対価及び提案内容等を総合的に評価する一般競争入札(総合評価方式)(地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 10 の 2)により民間事業者を選定する予定です。

### 2 募集及び選定のスケジュール(予定)

民間事業者の選定にあたってのスケジュールは、概ね下表のとおりです。

日 程(予定)	内 容
平成 30 年 3 月 23 日	実施方針等の公表
3 月 23 日～3 月 28 日	実施方針等の説明会及び初回現地見学会申込み
3 月 29 日～3 月 30 日	実施方針等の説明会及び初回現地見学会
3 月 30 日～4 月 10 日	実施方針等に関する質問の受付
4 月中旬	実施方針等に関する質問及び回答の公表
4 月下旬	特定事業の選定及び公表
5 月上旬	入札説明書等の公表
5 月上旬	入札説明書等の説明会
5 月上旬～5 月中旬	入札説明書等に関する質問の受付
5 月中旬	入札説明書等に関する質問及び回答の公表
5 月上旬～5 月中旬	参加表明書及び資格確認書類の受付
5 月中旬	資格確認結果の通知
6 月下旬	提案書の受付
7 月下旬	落札者の決定
8 月上旬	基本協定の締結
8 月下旬	仮契約の締結
8 月下旬	審査講評の公表
9 月下旬	事業契約の締結※

※本事業の実施にあたっては、予算及び事業契約に関する議案を市議会に提出し、これら議案の成立後、事業契約締結となります。

### 3 募集及び選定手続等

#### (1) 実施方針等の公表・説明会及び第1回現地見学会

「第1-2(1) 実施方針に関する説明会及び初回現地見学会」を参照してください。

#### (2) 実施方針（修正版）の公表

「第1-2(4) 実施方針等の変更」を参照してください。

#### (3) 特定事業の選定

「第1-3 特定事業の選定に関する事項」を参照してください。

#### (4) 入札公告、入札説明書等の公表

市は、本事業を特定事業として選定した場合には、入札公告を行い、入札説明書等を公表・交付します。

#### (5) 入札説明書等に関する説明会

本事業に対する民間事業者の参入促進に向け、入札説明書等に関する説明会を開催し、市の考え方を説明します。

なお、具体的な日程、申込み方法等は、入札説明書において提示します。

#### (6) 今後の現地見学会の開催について

本事業の検討対象校全校（初回見学会対象校含まず）の今後の現地見学会の実施を検討しています。今後の見学会の開催要領の詳細については、初回見学会対象者に対して随時予定をご連絡いたします。

#### (7) 入札説明書等に関する質問及び回答の公表

入札説明書等の記載内容についての質問を受け付けます。また、質問は、市の回答とともに公表するものとします。

なお、具体的な日程、申込み方法等は、入札説明書において提示します。

#### (8) 入札参加表明書等の受付及び資格審査結果の通知

本事業の応募者に、本事業に関する入札参加表明書、参加資格審査に必要な書類の提出を求めます。資格審査の結果は、応募者に通知します。

なお、これらの書類の提出の時期、提出の方法、資格審査に必要な書類の詳細等については、本事業の入札公告時に公表する入札説明書等において提示するものとします。

#### (9) 入札書及び提案書の受付

資格審査通過者に対し、入札説明書等に基づき入札書及び本事業に関する事業計画の内容を記載した事業提案書の提出を求めます。

なお、入札書及び事業提案書の提出の時期、提出の方法、提案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提示するものとします。

#### (10) 落札者の決定

市は、最も優れた提案を行った事業者を落札者として決定し、通知します。  
また、落札者の決定について公表します。

#### (11) 事業契約等の締結

落札者と市は基本協定を締結し、落札者が出資・設立した特別目的会社と市とは事業契約に関する協議を行い、市議会の議決を経て事業契約を締結します。

### 4 入札参加者の備えるべき参加資格要件

#### (1) 入札参加者等の全体構成

本事業の入札に参加する者（以下、「入札参加者」といいます。）は、次の要件を満たすものとする。

ア 入札参加者は、本事業を実施することを表明する企業（以下「構成企業」といいます。）により構成されるグループ（以下「入札参加グループ」といいます。）とする。

イ 入札参加グループが本事業の入札に参加する場合には、あらかじめグループの代表企業を定め、その代表企業が入札参加手続を行うこととする。

ウ 参加表明書及び資格審査書類の提出時には、入札参加グループの構成企業以外の者で、事業開始後、「カ」に示す特別目的会社又は構成企業から業務を受託し、又は請け負うことを予定している者（以下、「協力企業」といいます。）について明らかにすることとする。

エ 入札参加者の構成企業は、他の入札参加グループの構成企業及び協力企業にはなることができないものとする。また、協力企業も同様に、他の入札参加グループの構成企業及び協力企業にはなることができないものとする。ただし、落札者の決定後に、落札に至らなかった入札参加グループの協力企業が落札した入札参加グループの特別目的会社又は構成企業から業務を再受注することは妨げない。その場合は、事前に市の承諾を得るものとする。

オ 原則として、本事業の入札への参加の意思を表明した入札参加グループの構成企業の変更は認められない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行うこととする。

カ 選定された入札参加グループの構成企業は、選定後直ちに（仮契約の締結に向け

て) 本事業を実施する特別目的会社への出資及び特別目的会社の設立を行うこととする。

(2) 入札参加グループの構成企業の入札参加資格要件

入札参加グループの構成企業は、次のいずれにも該当しない者とする。

ア 市の指名停止処分を受けている者（資格確認申請書の提出日から落札者決定までの期間）。

イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号及び同条第 6 号の規定による暴力団及び暴力団員が経営する企業若しくは実質的に経営を支配する企業又はこれに準ずる者。

ウ 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。  
又はその者を代理人、支配人その他使用人若しくは入札代理人として使用する者。

エ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。

オ 旧会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条第 1 項若しくは第 2 項又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項若しくは第 2 項の規定に基づき更生手続き開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、国土交通省の入札参加資格認定を受けている者を除く。

カ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づき再生手続き開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、国土交通省の入札参加資格認定を受けている者を除く。

キ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社整理の開始の申立て又は同条第 2 項の規定による通告がなされている者。

ク 旧破産法（大正 11 年法律第 71 号）又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産の申立て、又は旧和議法（大正 11 年法律第 72 号）に基づき和議開始の申立てがなされている者。

ケ 本事業に係るアドバイザリー業務に関与した者及びこれらのいずれかと資本関係又は人的関係のある者。

なお、アドバイザリー業務に関与した者は、次のとおりである。

・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
- ・弁護士法人関西法律特許事務所

コ 「5 事業提案の審査及び事業者の選定に関する事項」に示す審議会の委員が属する法人又はその法人と資本関係又は人的関係のある者。

### (3) 業務を遂行する構成企業に関する参加資格要件

本事業の各業務を担当する構成企業は、業務ごとにそれぞれ次の要件を満たすものとする。

ア 「空調設備等の設計業務」を行う構成企業の要件

- (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建築設備士の資格を持つ者を有していること。
- (イ) 平成 30 年度西条市競争入札参加有資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）に登録されていること。
- (ウ) 平成 20 年度以降に、学校施設の空調設備の設計の元請としての実績を有していること。

イ 「空調設備等の施工業務」及び「空調設備等の移設等業務」を行う構成企業の要件

- (ア) 構成企業のうちの少なくとも 1 企業は、建設業法第 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) 構成企業のうちの少なくとも 1 企業は、建設業法第 27 条の 23 第 1 項の規定する経営事項審査を受け、直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における「管」の総合評定点が一定の点数以上であること。（なお、具体的な点数の条件については入札説明書において示す。）
- (ウ) 資格者名簿の「電気」又は「管」に登録されていること。
- (エ) 平成 20 年度以降に、学校施設の空調設備の施工の元請としての施工実績を有していること。

ウ 「空調設備等の工事監理業務」を行う構成企業の要件

- (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または建築設備士の資格を持つ者を有していること。
- (イ) 資格者名簿に登録されていること。
- (ウ) 平成 20 年度以降に、学校施設における工事の工事監理の実績を有していること。

エ 「空調設備等の維持管理業務」を行う構成企業の要件

- (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な資格を持つ者を配置できること。なお、当該資格を持つ者は常勤の自社社員で、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こと。

- (イ) 資格者名簿に登録されていること。
- (ウ) 平成 20 年度以降に連続して 5 年以上の期間、学校、事務所等の施設における空調設備の維持管理業務の実績を有していること。

**(4) 同一企業による複数業務の担当についての要件**

構成企業は、「第 1 1 (6) 事業の範囲」に示す業務のうち、複数業務を担当できるものとする。ただし、同一の事業対象箇所（学校単位とする。）における「空調設備等の施工業務」と「空調設備等の工事監理業務」の両方の業務を、同一の構成企業が担当することはできない。なお、協力企業も同様とする。

**(5) 協力企業が担当できる業務についての要件**

構成企業が、本事業の業務を協力企業に再委託する、又は請け負わせる場合の条件は原則として以下のとおりとし、協力企業に再委託し、又は請け負わせようとする場合には事前に市の承諾を得るものとする。

ア 「空調設備等の設計業務」、「空調設備等の施工業務」、「空調設備等の工事監理業務」及び「空調設備等の移設等業務」は、業務の一部に限って協力企業に再委託する、又は請け負わせることができるものとし、業務の全部を協力企業に再委託する、又は請け負わせることはできないものとする。なお、施工業務及び移設業務に関しては、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。

イ 「維持管理業務」は、業務の一部若しくは全部を協力企業に再委託する、又は請け負わせることができるものとする。

**(6) 参加資格の喪失**

入札参加グループの構成企業が、参加表明書及び資格確認書類提出日から仮契約までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合には、原則として当該入札参加グループの参加資格を取り消すものとする。

ただし、やむを得ない事情があると市が判断する場合には、市と入札参加グループで協議のうえ、市が取扱いについて決定することとする。詳細は入札説明書で示すこととする。

**(7) 民間事業者の市内業者に対する契約に関する配慮事項**

事業者は、地域の活性化に貢献できるよう、構成企業や協力企業の選定や、業務の一部委託にあたり、可能な限り多くの市内業者を登用することに配慮することとする。

**5 事業提案の審査及び事業者の選定に関する事項**

**(1) 審査に関する基本的な考え方**

事業提案の審査は、学識経験者等により構成する西条市立小中学校・幼稚園空調設備整備 PFI 事業者選定委員会（以下「選定委員会」といいます。）において行いま

す。審査は資格審査と提案審査の二段階に分けて実施するものとします。

## (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します。

市は、選定委員会の評価結果を答申として受け、最も優れた提案を行った参加者を落札者として決定します。

## (3) 審査手順に関する事項

審査は、次の手順により行うこととします。なお、提案審査の際に、各参加グループに対してヒアリングを行うことがあります。

### ア 資格審査

入札参加グループの各構成企業が基本的参加資格要件及び各担当業務の参加資格要件を満たしているかどうか審査します。満たしていないと判断する場合には失格とします。

### イ 提案審査

提案審査は、下記の定量的評価及び定性的評価を行い、その加算によって最終的な落札者を決定します。

#### (ア) 定量的評価

入札価格及びエネルギー費用（事業期間内に空調設備等の運用に必要となるエネルギー量を基に算出した費用）の総額を勘案して評価するものとします。

なお、入札価格が予定価格を超えた場合は失格とします。

#### (イ) 定性的評価

入札参加グループが提出した提案書に基づき、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勘案して評価するものとします。

## (4) 事業者の選定

市は、選定委員会の評価結果を受けて、落札者を決定します。

また、決定後、速やかに当該入札参加グループに対して決定された旨を通知します。

## (5) 審査結果及び評価の公表

審査の結果及び評価は、西条市ホームページに掲載します。

## (6) 契約交渉及び契約手続き

市は、決定した落札者と契約手続きを行います。

## (7) 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、最終的に入札参加グループがない場合、いずれの入札参加グループ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ります。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します。

## 6 提出書類の取扱い

提出を受けた書類は返却しません。

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することで生じる責任は、原則として提案を行った入札参加者が負うものとします。

提出を受けた書類は、事業者の選定及び選定結果の公表の目的のみに用いるものとします。

## 7 特別目的会社に関する取り扱い

市は、事業者が設立し本事業のみを行う特別目的会社（以下「SPC」といいます。）との間で仮契約を締結することとします。この際、事業者の構成企業は事業提案において各構成企業が請負又は受託することとなっている業務を、SPC から請負又は受託することとします。ただし、「空調設備の所有権移転業務」については、SPC が自ら実施することとします。なお、SPC は会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社とします。

### 第3 事業者の責任の明確化等事業の適切かつ確実な実施の確保に関する事項

#### 1 予想される責任及びリスクの分類と市と事業者での分担

##### (1) 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正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目指すものであり、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します。

ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとします。

##### (2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、別紙1「リスク分担表(案)」に示すとおりです。

なお、別紙1で示したリスク分担は現段階での案であり、実施方針等への質問回答や市内部での検討を踏まえて調整を行った後、入札公告の際に入札説明書とあわせて公表する事業契約書(案)により、リスク分担に関する条件を明確化します。

#### 2 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務について要求するサービス水準については、入札説明書で示します。

#### 3 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、事業契約に従い、責任を持って履行することとします。

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、次のいずれかの方法により事業契約の保証を行うことを想定しています。詳細は入札説明書及び事業契約書(案)で示します。

- ア 契約保証金の納付
- イ 契約保証金の納付に代わる措置
- ウ 履行保証保険付保等による保証措置

#### 4 市による事業の実施状況のモニタリング

##### (1) モニタリングの実施

市は、事業者が、定められた業務を確実に遂行していることを確認するため、要求水準及び事業者が提案したサービス水準に基づいて事業契約において定められたサービス水準が達成されているかどうかについて、モニタリングを実施するものとします。

また、市がモニタリングを必要と考える場合においては、市は随時に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ます。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します。

**(2) モニタリングの対象**

市は、事業者が実施する空調設備等の設計、施工、工事監理、空調設備等の所有権移転、空調設備等の維持管理、空調設備等の移設等の業務が、事業契約において定められたサービス水準を達成しているかどうかについて確認を行います。

モニタリングには、空調設備等の性能に係る確認も含まれます。なお、性能に係る確認は、原則として事業者が実施し、市がその結果を確認するものとします。

なお、本事業において、事業契約において定められたサービス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ありません。

**(3) モニタリングの時期**

モニタリングは、原則として、設計時、施工時、工事完成時、維持管理時、事業終了時の各段階において行います。事業期間中及び事業終了時のサービス水準は、入札説明書等、事業提案書等にもとづいて、事業契約において定めます。

**(4) モニタリングの方法**

モニタリングの具体的な方法については、入札説明書等において提示します。また、事業契約において定めることとします。

**(5) モニタリングの費用の負担**

市の実施するモニタリングに関して、事業者が行う作業等に必要な費用は、事業者の負担とします。その他、市が行う作業等に必要となる費用は市の負担とします。

**(6) 事業者に対する支払額の減額等**

市がモニタリングを行った結果、事業契約で定められた水準が維持されていない場合、改善勧告、支払額の減額、契約解除等の対象となります。

なお、減額等の考え方については、入札説明書等において示します。

## 第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1 施設の概要

#### (1) 対象となる施設

市が指定する西条市立小中学校 35 校及び幼稚園 4 園の普通教室等、約 745 教室(予定)とします。

なお、本事業の対象校及び所在地は別紙 2「対象校一覧」に記載しています。

#### (2) 学校施設の立地条件

対象校ごとの対象となる施設の配置等については、入札説明書等において提示します。

### 2 その他、主要な事業条件の概要

#### (1) 空調設備のエネルギーの種別

空調設備等の運転に必要なエネルギーの種別については、事業者において設定することとします。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、適切なエネルギー方式で提案してください。

#### (2) 学校施設の利用等に関する事項

原則として、空調設備等の施工等に必要な敷地及び既存の学校施設・設備については、PFI 法第 69 条の規定により、事業期間中、市が事業者が無償で貸し付けるものとします。なお、学校運営上支障のない範囲とし、貸付にあたっては学校の許可を得るものとします。

また、室外機、熱源、屋外キュービクル、各種配管等の設置に際し、障害物がある場合は、市の指示に従い、事業者の負担において移設させ、又は機能復旧させることを原則とします。(例示：校内の樹木の移植、校内排水溝の付け替え、室内蛍光灯の移設等)

空調設備の室外機の設置場所については、基本的に学校施設の利用に影響の少ない場所とすることとします。例えば、普通教室の窓を隠すような場所には配置しないものとします。また、本事業において室外機を校舎の屋上及び壁面には設置しないものとします。

なお、実際の設置場所については、設計業務を行うにあたって、市及び学校と十分協議の上決定するものとします。

## 第5 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の措置に関する事項

### 1 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は事業契約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、事業契約に定める具体的な措置に従うものとしします。

### 2 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、松山地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とします。

## 第6 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項

### 1 本事業の継続に関する基本的な考え方

事業者によって提供されるサービスの安定性、継続性を確保するため、事業契約において、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ます。

### 2 本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には、その発生事由ごとに次の措置を採ることとします。なお、市が考える措置の詳細については、入札説明書とあわせて公表する事業契約書（案）で示します。

#### (1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

事業者の提供するサービスが事業契約において定められたサービス水準を下回る場合、その他事業契約において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修復勧告を行い、一定期間以内に修復策の提出及び実施を求めることがあります。事業者が当該期間内に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あります。

事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、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あります。

市が事業契約を解除した場合は、事業契約に定めるところに従い、市は事業者に対して違約金又は損害賠償の請求等を行います。

#### (2) 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

市の責めに帰する事由により事業の継続が困難となった場合は、事業者は、事業契約を解除することができるものとします。

この場合には、市は、事業契約に定めるところに従い、事業者に生じた損害を賠償するものとします。

#### (3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他、市又は事業者の責めに帰することが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ものとします。

### 3 金融機関（融資団）と市との協議

市は、事業者の求めに応じて、事業の担保性を確保する目的で、事業者に対し資金融資を行う金融機関等の融資機関（融資団）と協議を行い、当該融資機関（融資団）と直接協定（ダイレクト・アグリーメント）を締結することがあります。

## 第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

### 1 法制上及び税制上の措置に関する事項

市は、本事業に関する法制上及び税制上の措置は想定していません。

ただし、事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合には、市と事業者で協議することとします。

### 2 財政上及び金融上の支援に関する事項

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ません。

ただし、事業者が本事業を実施するに当たり、国の施設整備費等の補助、財政上及び税制上の支援等を受けることができる可能性がある場合、市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとします。

### 3 その他の支援に関する事項

市は、事業者が本事業を実施するにあたって必要となる許認可等に関して、必要に応じて協力します。

また、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市と事業者で協議することとします。

## 第8 その他、特定事業の実施に関し必要な事項

### 1 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、ホームページ等を通じて行います。

本事業に係るホームページ

[https:// www.city.saijo.ehime.jp/soshiki/kyoikusomu/](https://www.city.saijo.ehime.jp/soshiki/kyoikusomu/)

### 2 本事業において使用する言語等

本事業において、使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とします。

### 3 入札参加に伴う費用負担

事業者の入札参加にかかる費用については、すべて事業者の負担とします。

### 4 実施方針等に関する問い合わせ先

実施方針等に関する問い合わせ先は以下のとおりです。なお、問い合わせに対する回答については、ホームページに掲載します。

」

担当	西条市教育委員会管理部教育総務課 清水・高木
住所	: 〒793-8601 愛媛県西条市明屋敷 164 番地
電話	: 0897-52-1353
HP	: <a href="https://www.city.saijo.ehime.jp/soshiki/kyoikusomu/">https:// www.city.saijo.ehime.jp/soshiki/kyoikusomu/</a>
E-mail	: <a href="mailto:kyoikusomu@saijo-city.jp">kyoikusomu@saijo-city.jp</a>

## 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]

## ■共通段階

リスク項目	No	リスク内容	リスク分担		
			市	事業者	
入札説明書リスク	1	入札説明書等の各種公表文書に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	—	○
		4	消費税および地方消費税に関する変更	○	—
	税制変更リスク	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、学校統廃合、その他)等による事業への影響	○ ※2	—
	社会リスク	住民対応リスク	10	空調設備の設置および事業方針に関する住民反対運動、訴訟、要望などへの対応	○
11			事業者が行う調査、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、有害物質の排出など)に関する対応	—	○
第三者賠償リスク		13	事業者の行う業務に起因する事故、事業者の維持管理業務の不備に起因する事故などにより第三者に損害を与えた場合	—	○
		14	市の責任により生じた事故で第三者に与えた損害の賠償	○	—
不可抗力リスク	15	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、および、戦争、暴動その他の人為的な事象による設備等の損害、維持管理業務の変更によるもの	○ ※3	△ ※3	
経済リスク	資金調達リスク	16	事業に必要な資金の確保	—	○
	物価変動リスク	17	設計・建設段階の物価変動(空調設備の整備費に関するもの)	— ※4	○ ※4
		18	維持管理段階の物価変動(空調設備の維持管理費に関するもの)	△ ※4	○ ※4
	金利変動リスク	19	空調設備の整備費の割賦金利の変動	—	○

■設計・施工段階

リスク項目	No	リスク内容	リスク分担		
			市	事業者	
測量・調査リスク	20	市が提供する敷地・校舎図面に重大な誤りがあった場合	○	—	
	21	事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合	—	○	
	22	事業者が実施した測量、調査の結果、既存校舎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	23	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	24	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	25	事業者の責めに帰すべき事由による工事費の増加	—	○
		26	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	27	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	—	○
		28	市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	○	—
工事監理リスク	29	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	30	工事完了後、公共側の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合	—	○	
技術進歩リスク	31	計画・建設段階における技術進歩に伴い、空調設備の内容に変更が必要となる場合	○	—	

## ■維持管理段階

リスク項目	No	リスク内容	リスク分担		
			市	事業者	
維持管理リスク	要求水準未達リスク	32	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	33	市が本事業とは別に行った工事等に伴う性能の低下	○	—
		34	設備機器の通常劣化等による性能の低下	—	○
	施設瑕疵リスク	35	事業期間中に空調設備の瑕疵が発見された場合	—	○
	維持管理費増加リスク	36	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	○	—
		37	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	38	空調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	—	○
		39	市の責めにより空調設備が毀損傷した場合	○ ※5	—
		40	事業者の責めにより空調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	41	エネルギーの単価が変動する場合	○	—
		42	空調設備の使用時間が変動する場合	○	—
	43	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	—	○ ※6	

### 【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、基本的に市が負担しますが、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します。
- ※2 政策変更(事業の取りやめ、学校統廃合、その他)等による事業への影響により、事業者に追加費用が発生した場合、その費用は市が負担するものとします。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、市が選定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こととします。
- ※3 不可抗力事由により、市に追加費用その他損害が発生した場合、市は事業者に損害賠償請求を行わないこととし、事業者に追加費用その他損害が発生した場合または、第三者に損害が発生し市または事業者において当該第三者に対して責任を負うべき場合は、一定の金額までを事業者の負担、それを超えるものについては市の負担とします。より詳細な負担方法については、事業契約書(案)において提示します。
- ※4 物価変動等に一定程度の下降または上昇があった場合には、調整を行います。より詳細な調整方法については、事業契約書(案)において提示します。

※5 「市の責めによる空調設備が毀損傷した場合」には、市の職員、児童・生徒、教職員、児童・生徒の保護者等、学校の通常利用者によるものも含まれます。

※6 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ます。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します。

## 対象校一覧

## 【小学校】

No	学校名	住所	電話番号
1	西条小学校	西条市神拝乙 112 番地	0897-56-3117
2	神拝小学校	西条市神拝甲 427 番地	0897-56-3107
3	大町小学校	西条市大町 992 番地 2	0897-56-2114
4	玉津小学校	西条市玉津 200 番地 1	0897-56-3161
5	飯岡小学校	西条市飯岡 2124 番地	0897-56-2119
6	神戸小学校	西条市洲之内甲 200 番地	0897-56-2744
7	禎瑞小学校	西条市禎瑞 1829 番地	0897-57-9280
8	橘小学校	西条市西泉乙 417 番地	0897-57-9845
9	氷見小学校	西条市氷見乙 1143 番地 2	0897-57-9844
10	壬生川小学校	西条市壬生川 425 番地 2	0898-64-2022
11	周布小学校	西条市周布 1521 番地	0898-68-7116
12	吉井小学校	西条市玉之江 235 番地 1	0898-64-3080
13	多賀小学校	西条市北条 1504 番地	0898-64-2042
14	国安小学校	西条市桑村 131 番地	0898-66-5181
15	吉岡小学校	西条市広岡甲 116 番地 1	0898-66-5259
16	三芳小学校	西条市三芳 1217 番地	0898-66-5227
17	楠河小学校	西条市河原津甲 464 番地 1	0898-66-5024
18	庄内小学校	西条市旦之上甲 618 番地	0898-66-5255
19	丹原小学校	西条市丹原町池田 1778 番地 1	0898-68-7005
20	徳田小学校	西条市丹原町古田甲 720 番地 1	0898-68-7163
21	田滝小学校	西条市丹原町高松甲 2266 番地 1	0898-68-7557
22	田野小学校	西条市丹原町田野上方 2098 番地 1	0898-68-7548
23	中川小学校	西条市丹原町来見 1 番地 122	0898-73-2301
24	小松小学校	西条市小松町新屋敷甲 280 番地 1	0898-72-2704
25	石根小学校	西条市小松町大頭甲 262 番地 1	0898-72-2920

## 【中学校】

No	学校名	住所	電話番号
1	西条東中学校	西条市下島山甲 865 番地	0897-56-2653
2	西条西中学校	西条市氷見乙 558 番地	0897-57-9434
3	西条南中学校	西条市大町 1120 番地	0897-56-0380
4	西条北中学校	西条市朔日市 400 番地 1	0897-56-0170
5	東予東中学校	西条市周布 160 番地	0898-64-2132
6	東予西中学校	西条市国安 996 番地	0898-66-5042
7	河北中学校	西条市宮之内 284 番地	0898-66-5044
8	丹原東中学校	西条市丹原町今井 4 番地 1	0898-68-7054
9	丹原西中学校	西条市丹原町来見甲 15 番地 1	0898-73-2302
10	小松中学校	西条市小松町南川甲 208 番地	0898-72-2744

## 【幼稚園】

No	学校名	住所	電話番号
1	ひまわり幼稚園	西条市氷見乙 639 番地 2	0897-57-7797
2	多賀幼稚園	西条市北条 1504 番地	0898-64-2767
3	国安幼稚園	西条市国安 178 番地 1	0898-66-5332
4	小松幼稚園	西条市小松町新屋敷甲 2210 番地 1	0898-72-2702