

川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業

実施方針

(修正版)

平成 20 年 5 月 14 日

(平成 20 年 7 月 10 日修正)

川 崎 市

## 川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業 実施方針の修正について

川崎市は、「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 最終改正平成 17 年法律第 95 号）第 5 条第 3 項の規定により、平成 20 年 5 月 14 日に川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業の実施方針を公表したところである。

このたび、内容の一部を修正したので、同法第 5 条第 4 項の規定により実施方針（修正版）として公表する。

平成 20 年 7 月 10 日

川崎市長 阿部 孝夫

目次

1	特定事業の選定に関する事項	1
(1)	事業内容に関する事項	1
(2)	特定事業の選定及び公表に関する事項	4
2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	5
(1)	募集及び選定の方法	5
(2)	募集及び選定スケジュール	5
(3)	募集及び選定手続等	6
(4)	入札参加者の資格等	8
(5)	審査及び落札者決定に関する事項	10
3	選定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	11
(1)	基本的考え方	11
(2)	市による事業の実施状況、サービス水準の監視（モニタリング）	12
4	公共施設の立地及び規模並びに配置に関する事項	13
(1)	施設の概要	13
(2)	その他、主要な事業条件の概要	13
5	事業計画又は契約の解釈に疑義が生じた場合における措置に関する事項	14
6	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	14
(1)	選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合	14
(2)	その他の事由により事業の継続が困難となった場合	14
(3)	金融機関と市の協議	14
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	14
(1)	法制上及び税制上の措置	14
(2)	財政上及び金融上の支援	14
(3)	その他の事項	14
8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	15
(1)	議会の議決	15
(2)	提案に伴う費用負担	15
(3)	情報公開及び情報提供	15

別紙1 リスク分担表

別紙2 対象となる施設

本文中の以下の用語については、下記のように定義する。

- 1 特定事業の選定 : PFI 法第 6 条に基づき、基本方針および実施方針に基づき、実施することが適切であると認める特定事業を選定することを指す。
- 2 公共施設等 : PFI 法第 2 条第 1 項に掲げられた施設（設備を含む）を指す。
- 3 選定事業者 : 本事業について市と事業契約を締結し、事業を実施するものを指す。
- 4 設計・施工期間 : 本事業について空気調和設備等の設計・施工を行い、施設を引き渡すまでの期間を指す。
- 5 維持管理期間 : 選定事業者が空気調和設備等の維持管理を行う期間を指す。
- 6 サービス対価 : 選定事業者が本事業において行うサービスの提供に対して、市が支払う対価を指す。
- 7 要求水準書 : 本業務の遂行において市が選定事業者に要求する業務水準などを示す書類を指す。
- 8 入札説明書等 : 入札公告時に市が示す書類一式を指す。入札説明書、要求水準書、基本協定書（案）、事業契約書（案）、落札者決定基準、様式集などが含まれる。
- 9 入札参加者 : 入札に参加するものを指す。
- 10 構成員 : 入札参加者のうち、特別目的会社に出資するものを指す。
- 11 協力会社 : 入札参加者のうち、構成員以外のものを指す。
- 12 特別目的会社 : 本事業の実施を目的として落札者により設立される会社を指す。
- 13 審査委員会 : 事業実施に必要となる事項の検討について市に助言を与えたり、事業提案書の審査を行ったりすることを目的として、学識経験者などで構成される委員会を指す。

## 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

#### ア 事業名称

川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業

#### イ 公共施設等の管理者等の名称

川崎市長 阿部 孝夫

#### ウ 事業目的

本市では、教育環境快適化事業の一環として、市立小学校及び聾学校の全ての普通教室に冷房設備を設置し、平成22年度からの稼働を目指している。学校の2学期制導入に伴う夏季の授業日数の増加、気温上昇や児童生徒の生活環境の変化を受け、より快適な教育環境を提供するため、市立小学校90校（聾学校を含む）について、全普通教室に冷房設備を設置するものである。

数多くの普通教室に冷房設備を一定期間に一括して整備することにより、学校間の公平性を確保するほか、財政負担の軽減と平準化をはかり、環境負荷の低減にも配慮するために、民間の資金及び技術的・経営的能力を最大限に利用するPFI手法を活用し、児童生徒に安全で快適な教育環境を提供することを事業目的としている。

#### エ 対象となる事業の概要

川崎市（以下「市」という。）は、夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空気調和設備等を、市内の市立小学校89校、聾学校1校（以下「対象校」という。）に設置する、川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業（以下「本事業」という。）を実施する。

#### オ 事業方式

本事業は、選定事業者が、PFI法に基づき、自らの資金で空気調和設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、市に空気調和設備等の所有権を移転し、維持管理期間を通して空気調和設備等の維持管理業務等を行うBTO（Build-Transfer-Operate）方式により実施する。

#### カ 事業期間

##### (ア) 設計・施工期間

平成21年4月～8月

##### (イ) 維持管理期間

平成21年9月～平成34年3月（12年間7ヶ月）

## キ 事業範囲

選定事業者が実施する業務の範囲は、次のとおりである。

### (ア) 空気調和設備等の設計業務

- a 空気調和設備等の設計のための現況調査業務
- b 空気調和設備等の施工に係る設計業務（図面の作成等）
- c その他、付随する業務（調整・報告・申請・検査等。なお、調整業務には、学校長との調整も含む。）

### (イ) 空気調和設備等の施工業務

- a 空気調和設備等の施工業務（施工業務には、当該空気調和設備等の導入に伴う、一切の工事（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）を含む。）
- b その他、付随する業務（調整・報告・申請・検査等。なお、調整業務には、学校長との調整も含む。）

### (ウ) 空気調和設備等の工事監理業務

- a 空気調和設備等の施工に係る工事監理業務
- b その他、付随する業務（調整・報告・申請・検査等。なお、調整業務には、学校長との調整も含む。）

### (エ) 空気調和設備等の所有権移転業務

- a 施工完了後の市への空気調和設備等の所有権の移転業務

### (オ) 空気調和設備等の維持管理業務

- a 事業期間にわたる空気調和設備等の性能の維持に必要となる一切の業務（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）
- b 緊急時対応業務（問い合わせ対応、緊急出動、緊急修繕等）
- c 空気調和設備等の運用に係るデータ計測・記録業務
- d 空気調和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）
- e 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、調整業務には、学校長との調整も含む。）

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する。空気調和設備等の運転に必要なエネルギー費用については、市が負担する。

### (カ) 空気調和設備等の移設等業務

- a 対象となる小学校等の統廃合、改修工事等により空気調和設備の移設、増設、廃棄等（以下「移設等」という。）が必要となった場合の空気調和設備等の移設等業務  
なお、上記の空気調和設備等の移設等業務にかかる費用については、市の負担とする。

## ク 選定事業者の収入

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、空気調和設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務、空気調和設備等の所有権移転業務に係る対価（以下「設計・施工等のサービス対価」）及び空気調和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」）を支払う。

(ア) 設計・施工等のサービス対価

空気調和設備等の設計・施工等のサービス対価については、一部に国庫交付金の充当を予定しており、現段階では、設計・施工等のサービス対価のうち、想定される国庫交付金の額をふまえて市が提示する一定の額を事業の初年度の対価として所有権移転後に当該会計年度の終了日まで一括して支払い、残りを事業の2年度以降に年2回の割賦方式にて支払うことを想定している。なお、サービス対価の支払方法については、入札公告時に提示する。

(イ) 維持管理のサービス対価

空気調和設備等の維持管理のサービス対価については、初年度は当該会計年度の終了日まで当該年度分を支払い、事業の2年度以降は事業期間の終了まで年2回ずつ支払うことを想定している。

ケ 本事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業を遂行するに際しては、以下に掲げる関係法令を遵守するほか、その他、本事業を行うにあたり必要とされる関係法令、条例、規則、基準および指針の各業務の着手時の最新版を遵守するものとする。

- ・計量法（平成4年5月20日法律第51号）
- ・消防法（昭和23年7月24日法律第186号）
- ・労働安全衛生法（昭和47年6月8日法律第57号）
- ・労働基準法（昭和22年4月7日法律第49号）
- ・電気事業法（昭和39年7月11日法律第170号）
- ・騒音規制法（昭和43年6月10日法律第98号）
- ・振動規制法（昭和51年6月10日法律第64号）
- ・学校保健法（昭和33年4月10日法律第56号）
- ・建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）
- ・建築士法（昭和25年5月24日法律第202号）
- ・建設業法（昭和24年5月24日法律第100号）
- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年6月22日法律第49号）
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年5月31日法律第100号）
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年12月25日法律第137号）
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年5月31日法律第104号）

- ・石綿障害予防規則（平成 17 年 2 月 24 日厚生労働省令第 21 号）
- ・学校環境衛生の基準（平成 4 年 6 月 23 日文部省体育局長裁定）
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令（平成 9 年 3 月 27 日通商産業省令第 52 号）
- ・川崎市建築基準条例（昭和 35 年 9 月 9 日条例第 20 号）
- ・川崎市環境基本条例（平成 3 年 12 月 25 日条例第 28 号）
- ・川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例（平成 11 年 12 月 24 日条例第 50 号）
- ・川崎市火災予防条例（昭和 48 年 7 月 3 日条例第 36 号）
- ・川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例（平成 4 年 12 月 24 日条例第 51 号）
- ・川崎市廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び浄化槽法施行細則（平成 5 年 3 月 26 日規則第 28 号）
- ・平成 20 年度川崎市グリーン購入推進方針（平成 20 年 4 月 1 日）

## （２）特定事業の選定及び公表に関する事項

### ア 選定基準

本事業を従来型事業として実施した場合と PFI 事業として実施した場合とを比べ、本事業を PFI 事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政支出額の縮減を期待できる場合、又は市の財政支出額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合には、PFI 法第 6 条に基づき本事業を特定事業として選定する。

### イ 選定方法

- （ア）市の財政支出見込み額の算定に当たっては、選定事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政支出額の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。
- （イ）市が提供を受けるサービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

### ウ 選定手順

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- （ア）コスト算出による定量的評価
- （イ）事業者に移転されるリスクの検討
- （ウ）PFI 事業として実施することの定性的評価
- （エ）上記の結果を踏まえた総合的評価

### エ 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、市のホームページへの掲載により速やかに公表する。また、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっても同様に公表する。



## 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 募集及び選定の方法

本事業は、設計・施工段階から維持管理段階の各業務を通じて、民間事業者に効率的・効果的サービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価する必要があることから、落札者の決定にあたっては、設計・施工能力、維持管理能力、事業計画能力及び市の財政支出額等を総合的に評価して決定する予定である。（「総合評価一般競争入札」（地方自治法施行令第167条の10の2））

なお、本事業はWTO政府調達協定（平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定）の対象事業であり、「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) 募集及び選定スケジュール

民間事業者の募集及び選定は、次のスケジュールにより行う予定である。

日程（予定）	内容
平成20年 5月14日	実施方針の公表
5月23日	業務要求水準書（案）の公表
5月27日	実施方針等の説明会の開催
5月27日～6月2日	実施方針等に関する質問及び意見の受付
6月20日	実施方針等に関する質問及び回答の公表
6月下旬	特定事業の選定・公表
7月上旬	入札公告（入札説明書等の公表）
7月中旬	入札説明書等の説明会の開催
7月上旬～中旬	現地見学会参加の申し込み
7月上旬～中旬	入札説明書等に関する質問の受付（第1回）
8月中旬	入札説明書等に関する質問及び回答の公表（第1回）
7月下旬～8月下旬	現地見学会
8月下旬	入札説明書等に関する質問の受付（第2回）
9月中旬	入札説明書等に関する質問及び回答の公表（第2回）
10月上旬	参加表明書（資格確認申請書を含む。）の受付
10月中旬	資格確認通知書の発送
11月中旬	入札
12月中旬	落札者の決定
12月下旬	基本協定の締結
平成21年 2月上旬	仮契約の締結
3月下旬	契約に関する議会の議決

### (3) 募集及び選定手続等

#### ア 実施方針等の説明会の開催

本実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）の内容について、下記により説明会を開催する。

(ア) 開催日時 平成 20 年 5 月 27 日（火） 10：30～12：00

(イ) 開催場所 川崎市教育文化会館 5階大会議室

〒210 - 0011 川崎市川崎区富士見 2 - 1 - 3

(ウ) 参加者 本事業に参加を希望する民間企業とし、1社2名までとする。

(エ) 申込方法 様式 1 「実施方針等説明会参加申込書」を郵送又は E-mail で申込むこと。

(文書形式は Microsoft-Word とする。)

(オ) 申込先 川崎市教育委員会 総務部 教育施設課

〒210 - 0004 川崎市川崎区宮本町 6 番地

E-mail : 88sisetu@city.kawasaki.jp

(カ) 申込期限 平成 20 年 5 月 26 日（月）午前中

(キ) 留意事項 説明会当日は実施方針等を配布しないため、市のホームページからダウンロードして持参すること。また、会場には説明会用の駐車場を設けないため、車での来場は避け、なるべく公共交通機関等を利用すること。

#### イ 実施方針等に関する質問及び意見の受付、質問及び回答の公表

実施方針等に記載の内容に関して、質問・意見を下記により受け付ける。

(ア) 受付期間 平成 20 年 5 月 27 日（火）～6月2日（月）

(イ) 提出方法 質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式 2 「実施方針等に関する質問書」

及び様式 3 「実施方針等に関する意見書」に記入の上、E-mail 又は郵送（フロッピーディスク添付）で提出すること。（文書形式は Microsoft-Excel とする。）

(ウ) 提出先 川崎市教育委員会 総務部 教育施設課

〒210 - 0004 川崎市川崎区宮本町 6 番地

E-mail : 88sisetu@city.kawasaki.jp

(エ) 回答方法 平成 20 年 6 月 20 日に市のホームページで公表する。

なお、質問・意見の内容を考慮して、実施方針等の内容を変更する場合もある。

#### ウ 特定事業の選定・公表

実施方針等に対する意見等を踏まえ、PFI 事業として実施することが適当であると認められる場合、本事業を特定事業として選定し、平成 20 年 6 月下旬に公表する。

#### エ 入札公告（入札説明書等の公表）

平成 20 年 7 月上旬に入札公告を行う。入札公告では、入札説明書及び付属資料（要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）、様式集等）を公表する。

オ 入札説明書等に対する質問の受付、質問及び回答の公表

質問の受付、質問及び回答の公表は2回実施する予定である。

第1回は、入札公告から平成20年7月中旬までに質問を受け付け、平成20年8月中旬に回答する。

第2回の質問は、現地見学会後の平成20年8月下旬までに質問を受け付け、平成20年9月中旬に回答する。

カ 現地見学会の実施

本事業の対象校に対する現地見学会を実施する。現地見学会の時期は、平成20年7月下旬から8月下旬を予定している。現地見学会は7月中旬頃までに事前に申し込みを受け付けて、日程等を調整の上で実施するものとするが、具体的な申し込み時期・方法や現地見学会開催時の留意点等の詳細は、入札公告時に提示する。

キ 参加表明書（資格確認申請書含む。）の受付、資格確認通知の発送

入札参加希望者は、参加表明書（資格確認申請書含む。）を入札説明書に定める日（平成20年10月上旬を予定。）までに提出すること。資格審査の結果については、入札説明書に定める日（平成20年10月中旬を予定。）までに入札参加希望者に通知する。

ク 入札

入札参加希望者は、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した入札提出書類（提案書）を平成20年11月中旬までに提出するものとする。提案方法の詳細については、入札公告時に提示する。

キ 落札者の決定

提出された提案書について総合的な評価を行い、落札者を決定し、平成20年12月中旬に公表する。

ク 基本協定の締結、仮契約の締結

市は、落札者と平成20年12月下旬に基本協定を締結し、平成21年2月上旬までに仮契約を締結する。

コ 資料の閲覧について

以下により、川崎市教育委員会にて資料の閲覧期間を設ける。

(ア) 閲覧期間

a 実施方針等 平成20年5月14日（水）～5月30日（金）

b 実施方針に対する質問・意見への回答 平成20年6月23日（月）～6月30日（月）

c 特定事業の選定 平成 20 年 6 月下旬～7 月上旬

(イ) 閲覧時間

9 時～12 時、13 時～17 時

(ウ) 閲覧場所

川崎市教育委員会 総務部 教育施設課

川崎市川崎区宮本町 6 番地 TEL 044-200-2772

#### (4) 入札参加者の資格等

ア 入札参加者が備えるべき資格

(ア) 入札参加者の構成等

a 本事業の入札参加者は、空気調和設備等の設計業務を行う者、工事監理業務を行う者、施工業務を行う者、維持管理業務を行う者を含むこと。なお、同一の者が複数の業務を行うことを妨げない。ただし、同一の事業対象箇所（学校単位とする。）において施工業務を行う者と工事監理業務を行う者が同一となることは認めない。

b 入札参加者のうち、「(4) 一エ」に示す特別目的会社（以下「SPC」という。）に出資する者を構成員とし、構成員以外の者（SPC から直接業務を受託し又は請け負う者）を協力企業として位置付けること。

c 入札参加者は、参加表明書提出時に代表企業を定め、必ず代表企業が手続を行うこと。

(イ) 入札参加者の参加資格要件（共通）

入札参加者は、いずれも次の要件を満たすこと。

a 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

b 参加表明書の提出日から入札日までの間において、市の指名停止措置を受けていないこと。

c 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされている者、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（更生計画又は再生計画が認可された者（施工業務を行う者にあつては、これらの手続開始の決定後に受けた建設業法に基づく経営規模等評価の結果通知書を有し、かつ、更生計画又は再生計画が認可された者）を除く。）でないこと。

d 手形交換所における取引停止処分を受けている者、主要な取引先から取引停止を受けている者及び経営状態が著しく不健全である者でないこと。

e 市が本事業について、アドバイザー業務を委託している三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社、三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社が本アドバイザー業務の一部を委託している株式会社東畑建築事務所及び弁護士法人御堂筋法律事務所並びにこれらの企業と資本金面若しくは人事面において関連がある者が参加して

いないこと。

f 入札参加者の構成員、協力企業及びこれらの企業と資本面若しくは人事面において関連のある者が、他の入札参加者の構成員又は協力企業として参加していないこと。

※「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行株式総数の 100 分の 50 を越える株式を有し、又は企業の出資総額の 100 分の 50 を超える出資をしているものをいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねているものをいう。

#### (ウ) 入札参加者の参加資格要件（業務別）

設計、施工、工事監理、及び維持管理の各業務を行う者は、上記（イ）の要件のほか、それぞれ次の要件をすべて満たすこと。なお、有資格業者名簿の登録についてはいずれも参加資格確認日までに行うものとし、詳細は財政局契約課に問い合わせること。

##### a 「空気調和設備等の設計業務」を行う者の要件

- ・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。
- ・市の平成 19・20 年度の業務委託有資格業者名簿において 10 建築設計または 11 設備設計に登録されていること。
- ・平成 10 年度以降に、完成済みの室内機 15 台以上かつ延べ床面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の空気調和設備の設計の元請としての実績を有していること。

##### b 「空気調和設備等の施工業務」及び「空気調和設備等の移設等業務」を行う者の要件

- ・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。
- ・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 950 点以上であること。
- ・市の平成 19・20 年度の工事請負有資格業者名簿において、15「空調・衛生」に登録されていること。
- ・平成 10 年度以降に、完成済みの室内機 15 台以上かつ延べ床面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の空気調和設備の施工の元請としての施工実績を有していること。

##### c 「空気調和設備等の工事監理業務」を行う者の要件

- ・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。
- ・市の平成 19・20 年度の業務委託有資格業者名簿において 10 建築設計または 11 設備設計に登録されていること。
- ・平成 10 年度以降に、完成済みの室内機 15 台以上かつ延べ床面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の空気調和設備の工事監理の実績を有していること。

##### d 「空気調和設備等の維持管理業務」を行う者の要件

- ・維持管理業務を行うに当たって、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。
- ・市の平成19・20年度の業務委託有資格業者名簿において、当該業務に登録されていること。
- ・平成10年度以降に連続して5年以上の期間、室内機10台以上かつ延べ床面積1,000㎡以上の空気調和設備の維持管理業務の実績を有していること。

#### イ 参加資格の確認

参加資格確認基準日は、参加表明書の提出日とする。ただし、資格確認通知を受けた入札参加者の構成員及び協力企業のいずれかが、入札日までの期間に、「2-(4)-ア-(イ)」において定める資格要件を欠くような事態が生じた場合には、入札に参加することができない。

#### ウ 構成員等の変更

入札参加者の構成員及び協力企業の追加及び変更は原則として認めない。ただし、市がやむを得ないと判断した場合、代表企業を除き、変更することができるものとする。

#### エ 特別目的会社の設立に関する要件

- (ア) 落札者は、仮契約締結までに本事業を実施する SPC を設立すること。SPC は会社法（平成17年法律第86号）に規定する株式会社とする。
- (イ) SPC への出資は入札参加者の構成員によって行なうこと。
- (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、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。

### (5) 審査及び落札者決定に関する事項

#### ア 事業提案の審査

審査は、学識経験者等で構成する川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業審査委員会(以下「審査委員会」という。)にて行うものとする。審査委員会の委員は、次のとおりである。

事業提案については、公平性、透明性、客観性を確保した上で、入札公告時に公表する落札者決定基準に従って、審査を行う。

委員名	役職等
安登 利幸	亜細亜大学大学院アジア・国際経営戦略研究科教授
宮沢 龍雄	東京大学大学院工学系研究科非常勤講師
柳澤 要	千葉大学大学院工学研究科准教授

牧田 好央	川崎市立小学校長会顧問
野村 謙一郎	川崎市財政局財政部長
伊藤 弘	川崎市教育委員会総務部長

#### イ 落札者決定基準

落札者決定基準は入札公告時に公表するが、次の視点から審査を行う方針である。

- (ア) 設計・施工に関する事項
- (イ) 維持管理に関する事項
- (ウ) 事業計画に関する事項
- (エ) ライフサイクルコスト（入札価格及び維持管理期間内のエネルギー費用の総額）
- (オ) 環境配慮に関する事項（ライフサイクルCO2等）

#### ウ 落札者の決定

入札参加者からの提案書を審査委員会が審査し、その結果に基づいて市が最も優れていると認めた入札参加者を落札者として決定する。

市は落札者と協議を行い、落札者と基本協定を締結し、さらに基本協定を踏まえて事業契約（仮契約）を締結する。

仮契約は、市議会の議決を経たときに本契約となる。

なお、落札者が落札者決定時から事業契約締結までに、「(4)ーアー(イ)」に定める資格要件に違反した場合は失格となる。

#### エ 審査結果の公表

審査結果は、落札者決定後、速やかに公表することとする。

#### オ 著作権

提出書類の著作権は、入札参加者に帰属するものとする。

ただし、市は本事業の公表時及びその他市が必要と判断した場合には、入札参加者の同意により無償で使用できることとする。

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。

### 3 選定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) 基本的考え方

本事業における責任分担の基本的考え方は、市と選定事業者が適正にリスクを分担する

ことにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものとする。

この考え方に基づいて、市及び選定事業者間における設計・施工段階、維持管理段階等におけるリスク分担の考え方を、別紙1「リスク分担表」に記載する。

なお、別紙1で示したリスク分担は現段階での案であり、実施方針への質問及び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するものとする。

## （2）市による事業の実施状況、サービス水準の監視（モニタリング）

### ア モニタリングの概要

市は、選定事業者が、事業契約において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、要求水準書及び選定事業者の提案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する。

市は、定期又は随時に事業契約書に定める方法及び手段によりモニタリングを行うものとする。選定事業者は、市の求めに応じて、市が行うモニタリングに協力することとする。

モニタリングに係る費用は、原則として市が負担することとするが、モニタリングに必要な書類の整備やモニタリングへの立会い等、選定事業者が行う市のモニタリングへの協力に必要な費用は、選定事業者の負担とする。

### イ モニタリングの対象

市は、選定事業者が実施する空気調和設備等の設計、施工、工事監理、空気調和環境の調達及び提供、空気調和設備等の維持管理、空気調和設備等の移設、空気調和設備等の所有権移転等の業務が、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う。

空気調和環境の調達及び提供業務の確認には、空気調和設備等の性能に係る確認も含むものとする。なお、性能に係る確認は、原則として選定事業者が実施し、市がその結果を確認するものとするが、必要な場合には、市が自ら実施する場合もある。

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、選定事業者の責務であり、市が行ったモニタリングの結果によって免責されることはないことに留意すること。

### ウ モニタリングの実施時期

モニタリングは、原則として、設計時、施工時、工事完成時、空気調和環境提供時、事業終了時の各段階において行う。事業期間中及び事業終了時のサービス水準は、募集要項等、事業提案書等にもとづいて、事業契約において定めるものとする。

### エ 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する。また、事業



契約において定める。

オ 選定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、選定事業者が提供するサービスの水準が、要求水準書及び選定事業者の提案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維持されていないと市が判断する場合、改善勧告、支払額の減額、契約解除等の措置を講ずることとする。

なお、減額等の具体的な手続きについては、入札説明書等において提示する。

#### 4 公共施設の立地及び規模並びに配置に関する事項

##### (1) 施設の概要

ア 対象となる施設

別紙 2 に示す川崎市立小学校及び聾学校 90 校の 1936 教室（予定）を本事業の対象とする。

イ 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する。

##### (2) その他、主要な事業条件の概要

ア 空気調和設備のエネルギーの種別

空気調和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する。

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。

イ 小学校施設等の利用等に関する事項

原則として、空気調和設備等の設置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 11 条の 2 の規定により、設計・施工期間中、市が選定事業者は無償で貸し付ける。

ただし、校舎の屋上の使用は、施設管理上の問題から、原則として認めないこととする。

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、選定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する。（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。）

室外機等の配置場所については、原則として学校教育活動等に支障を来たさない場所とする。（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する）

## 5 事業計画又は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

事業契約について疑義が生じた場合は、市と選定事業者は誠意を持って協議をするものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約において定める具体的措置によることとする。また、事業契約に関する紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 6 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

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、次の措置を講じる。

### (1) 選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合

市は、事業契約の規定に従い、選定事業者に改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。その他の対応方法については、事業契約で定める。

### (2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

### (3) 市と金融機関の協議

市は、選定事業者の求めに応じて、事業の継続性を確保する目的で、一定の重要事項について、選定事業者に対し資金を融資する金融機関と協議を行い、当該金融機関と協定を締結することがある。

## 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

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

選定事業者が事業を実施するに当たり、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、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。

### (3) その他の事項

市が支払う設計・施工等の対価の一部には、国庫交付金を充当することを予定しているので、選定事業者は、市の申請手続に協力するものとする。

## 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### (1) 議会の議決

市は、債務負担行為の設定に関する議案を平成 20 年市議会 6 月定例会に提出予定である。なお、本事業の事業契約に関する議案を平成 21 年市議会 3 月定例会に提出する予定である。

### (2) 提案に伴う費用負担

入札参加者の提案に係る費用については、すべて入札参加者の負担とする。

### (3) 情報公開及び情報提供

市は、本事業に関する情報提供を市ホームページを通じて適宜行う。

[実施方針に関する問合せ先]

川崎市教育委員会 総務部 教育施設課

〒210 - 0004 川崎市川崎区宮本町 6 番地

電 話 : 0 4 4 - 2 0 0 - 2 7 7 2

E-mail : 88sisetu@city.kawasaki.jp

本実施方針は市のホームページに掲載している。

<http://www.city.kawasaki.jp/index.html>

別紙1 リスク分担表（※1）

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
入札説明書等リスク		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こと	○	－
制度関連リスク	法令変更リスク	2	本事業に直接関係する根拠法令の変更や新たな規制に係る法令の制定に関すること	○	－
		3	上記以外の法令の変更や新規の法令の制定に関すること	－	○
		4	消費税および地方消費税に関する変更に関すること	○	－
	税制変更リスク	5	法人税に関する変更に関すること	－	○
		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に関すること	○	－
		7	事業管理者として市が取得すべき許認可の遅延に関すること	○	－
	許認可等リスク	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に関すること	－	○
		9	市の政策変更（事業の取りやめ、学校統廃合、その他）等による事業内容の変更に関すること	○ ※2	－
	社会リスク	住民対応リスク	10	空気調和設備等の設置および事業方針に関する住民反対運動、訴訟、要望等への対応に関すること	○
11			選定事業者が行う調査、建設に関する近隣住民の訴訟、苦情、要望等への対応に関すること	－	○
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、有害物質の排出等）に関する対応に関すること	－	○
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、事業者の維持管理業務の不備に起因する事故等により第三者に与えた損害の賠償に関すること	－	○
		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に関すること	○	－
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、落雷等の自然災害、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や維持管理業務の変更に関すること	○ ※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に関すること	－	○
	物価変動リスク	17	設計・建設段階の物価変動（空気調和設備等の整備費に関するもの）に関すること	－	○
		18	維持管理段階の物価変動（空気調和設備等の維持管理費に関するもの）に関すること	△ ※4	○ ※4
	金利変動リスク	19	空気調和設備等の整備費の割賦金利の変動に関すること	－	○

測量・調査リスク		20	市が提供する敷地・校舎図面における重大な誤りに関すること	○	—
		21	選定事業者が実施した測量、調査等の不備に関すること	—	○
		22	当初想定ができず、選定事業者が実施した測量、調査により発見された、既存校舎の構造等の重大な欠陥に関すること	○	—
計画リスク	設計リスク	23	選定事業者が実施した設計の不備に関すること	—	○
	計画変更リスク	24	市の要望による設計条件の変更等に関すること	○	—
工事リスク	工事費増加リスク	25	選定事業者の責めに帰すべき事由による工事費の増加に関すること	—	○
		26	市の責めに帰すべき事由による工事費の増加に関すること	○	—
	工期遅延リスク	27	選定事業者の責めに帰すべき事由による、事業契約で定められた施設整備期限の遅延に関すること	—	○
		28	市の責めに帰すべき事由による、事業契約で定められた施設整備期限の遅延に関すること	○	—
工事監理リスク		29	工事監理の不備により発生した工事内容、工期等の不具合に関すること	—	○
設備性能リスク（空気調和環境提供開始前）		30	工事完了後、市側の検査で発見された空気調和設備等の事業契約書に定める性能への未達に関すること	—	○
技術進歩リスク		31	計画・建設段階における技術進歩に伴う、空気調和設備等の内容の変更に関すること	○	—
維持管理リスク	要求水準未達リスク	32	選定事業者の行う維持管理業務の事業契約書に定めるサービス水準への未達に関すること	—	○
	設備性能リスク（空気調和環境提供開始後）	33	市が本事業とは別に行った工事等に伴う性能の低下等、市の責めに帰すべき事由による性能の低下に関すること	○	—
		34	事業期間中に生じた空気調和設備等の事業契約書に定める性能の未達に関すること	—	○
	設備瑕疵リスク	35	事業期間中に発見された空気調和設備等の瑕疵に関すること	—	○
	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に関すること	○	—
		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）に関すること	—	○
	設備損傷リスク	38	空気調和設備等の劣化に対して、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に関すること	—	○
		39	市の責めに帰すべき事由による空気調和設備等の毀損傷に関すること	○ ※5	—
40		選定事業者の責めに帰すべき事由による空気調和設備等の損傷に関すること	—	○	

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ことによるエネルギーコストの増加に関すること	○	—
		42	空気調和設備等の使用時間、使用方法が変動することによるエネルギーコストの増加に関すること	○	—
		43	空気調和設備等の性能未達によるエネルギーコストの増加等に関すること	○ ※6	△ ※6

(凡例 ○：主負担、△：従負担)

- ※1 リスク分担は現段階での案であり、実施方針への質問及び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するものであることに留意すること。
- ※2 市の政策変更（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。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のサービス対価を改定することを条件とする。
- ※3 不可抗力事由により、選定事業者により、機器の修繕・再調達、工期の変更、その他による追加費用等の損害が発生した場合には、一定の金額（設計・施工段階においては、施工期間を通じて設計・施工等のサービス対価から割賦手数料を控除した金額の100分の1までを選定事業者の負担とし、維持管理段階においては、年ごとに年間の維持管理費の100分の1までを選定事業者の負担とする。）は選定事業者の負担、それを超えるものについては市が負担する。
- ※4 事業契約書で定める一定の範囲を超えて、維持管理に関する物価変動があった場合には、事業契約書に定める方法に基づいてサービス対価の変更を行う。
- ※5 「市の責めに帰すべき事由による空気調和設備等の毀損傷」には、市の職員、児童・生徒、教職員、児童・生徒の保護者、市が訪問を許可した業者（選定事業者及び関連業者を除く。）等、学校の通常利用者によるものも含む。
- ※6 事業期間中に、空気調和設備等の性能が、選定事業者の責めに帰すべき事由により、選定事業者が提案した性能を下回ったことに起因して市が負担したエネルギーコストについては、市は合理的な範囲で選定事業者当該費用の負担を求めることができるものとし、選定事業者はこれを負担しなければならないものとする。