

# 長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業

実施方針

( 修正案 )

平成 19 年 7 月 11 日

( 平成 19 年 8 月 24 日修正 )

長岡京市

## 【 目 次 】

|     |                                    |    |
|-----|------------------------------------|----|
| 第 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   | 特定事業の選定方法等に関する事項                   | 4  |
| 第 2 | 事業者の募集及び選定に関する事項                   | 5  |
| 1   | 事業者選定に関する基本的な考え方                   | 5  |
| 2   | 選定の手順及びスケジュール（予定）                  | 5  |
| 3   | 応募手続き等                             | 6  |
| 4   | 応募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 |
| 第 3 | 選定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 | 15 |
| 1   | 予想される責任及びリスクの分類と市と選定事業者での分担        | 15 |
| 2   | 提供されるサービス水準                        | 15 |
| 3   | 選定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 |
| 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            | 17 |
| 1   | 施設の概要                              | 17 |
| 2   | その他、主要な事業条件の概要                     | 17 |
| 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 | 19 |
| 1   | 係争事由に係る基本的な考え方                     | 19 |
| 2   | 管轄裁判所の指定                           | 19 |
| 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         | 20 |
| 1   | 本事業の継続に関する基本的な考え方                  | 20 |
| 2   | 本事業の継続が困難となった場合の措置                 | 20 |
| 3   | 金融機関（融資団）と市との協議                    | 20 |
| 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    | 21 |
| 1   | 法制上及び税制上の措置に関する事項                  | 21 |
| 2   | 財政上及び金融上の支援に関する事項                  | 21 |
| 3   | その他の支援に関する事項                       | 21 |
| 第 8 | その他、特定事業の実施に関し必要な事項                | 22 |
| 1   | 議会の決議                              | 22 |
| 2   | 情報公開及び情報提供                         | 22 |
| 3   | 本事業において使用する言語等                     | 22 |
| 4   | 応募に伴う費用負担                          | 22 |
| 5   | 実施方針に関する問い合わせ先                     | 22 |

添付資料 1 リスク分担表（案）

添付資料 2 第 1 回現地見学会の実施に関する留意事項等

様式 1 実施方針説明会 参加申込書

様式 2 第 1 回現地見学会 参加申込書

様式 3 実施方針等に関する質問書

様式 4 実施方針等に関する意見書

# 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

長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業

### (2) 公共施設等の管理者

長岡京市長 小田 豊

### (3) 対象となる事業の概要

長岡京市（以下「市」といいます。）は、夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空気調和設備等を、市内の小学校 9 校、中学校 4 校（以下「対象校」といいます。）の普通教室、特別教室、管理諸室に設置する、長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業（以下「本事業」といいます。）を行います。

### (4) 事業目的

民間の技術的能力等を最大限に活用する PFI 手法を活用し、空気調和設備等を設置することにより、子どもたちの安全で快適な教育環境を実現するとともに、低廉かつ良質な公共サービスの提供を図ること、学校間の教育環境の格差を生じさせないこと、を本事業の目的としています。

### (5) 事業範囲

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、市と事業契約を締結し、本事業を実施する事業者（以下「選定事業者」といいます。）が、対象校の普通教室、特別教室、管理諸室計 295 教室（予定）における空気調和設備等の設計、施工、工事監理、空気調和設備等の市に対する所有権の移転、空気調和設備等の維持管理、空気調和設備等の移設等並びにこれらに付随し、関連する一切の業務を行うものとして、対象となる事業の範囲は以下のとおりとします。

#### ア 空気調和設備等の設計業務

- (ア) 空気調和設備等の設計のための現況調査業務
- (イ) 空気調和設備等の施工に係る設計業務（図面の作成等）
- (ウ) 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まれます。）

#### イ 空気調和設備等の施工業務

- (ア) 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）を含みます。）
- (イ) 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まれます。）

## ウ 空気調和設備等の工事監理業務

- (ア) 空気調和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。なお、調整業務には、学校長との調整も含まれます。）

## エ 空気調和設備等の所有権移転業務

- (ア) 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

- (ア) 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）
- (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) 空気調和設備等の運用に係るデータ計測・記録業務
- (エ) 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）
- (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、調整業務には、学校長との調整も含まれます。）

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。空気調和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。

## カ 空気調和設備等の移設等業務

- (ア) 対象となる小学校・中学校の統廃合、耐震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」といいます。）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、市の負担とします。

## (6) 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、空気調和設備等の所有権移転業務、空気調和設備等の維持管理業務等を行う BTQ (Build-Transfer-Operate) 方式により実施します。

## (7) 選定事業者の収入

市は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、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、空気調和設備等の維持管理業務に係る費用については、事業契約においてあらかじめ定める額を 維持管理期間 にわたり平準化して事業者を支払います。

## (8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日（平成 20 年 3 月を予定）から、平成 33 年

3月31日までとします。

(9) 事業スケジュール（予定）

|          |                         |
|----------|-------------------------|
| 契約締結日    | 平成 20 年 3 月             |
| 設計及び施工期間 | 平成 20 年 3 月～平成 20 年 8 月 |
| 維持管理期間   | 平成 20 年 8 月～平成 33 年 3 月 |
| 事業終了     | 平成 33 年 3 月 31 日        |

(10) 事業に必要とされる根拠法令等

本事業を遂行するに際しては、選定事業者は、以下に掲げる関係法令を遵守するものとします。なお、下記の関係法令は例示であり、その他、本事業を行うに当たり必要とされる法令、条例、規則、基準及び指針等を遵守するものとします。また、いずれも事業契約締結時点での最新版を使用することとします。

- ・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）
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年 4 月 14 日法律第 20 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）
- ・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）
- ・京都府環境を守り育てる条例（平成 7 年 12 月 25 日京都府条例第 33 号）
- ・長岡京市生活環境の向上等に関する基本条例（昭和 49 年 10 月 1 日 長岡京市条例第 44 号）
- ・長岡京市道路占用規則（昭和 62 年 4 月 1 日 長岡京市規則第 7 号）
- ・長岡京市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例（平成 9 年 3 月 28 日長岡京市条例第 5 号）
- ・長岡京市まちづくり条例（平成 6 年 9 月 30 日 長岡京市条例第 18 号）
- ・乙訓消防組合火災予防条例（平成 13 年 3 月 30 日 乙訓消防組合条例第 31 号）

### (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。

### (12) 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者からの質問、意見等、又は市内部での検討をふまえて、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、変更することがあります。変更を行った場合には、速やかに、その内容を長岡京市ホームページ（第8・5を参照のこと。以下同様とします。）への掲載、その他適当な方法により公表します。

## 2 特定事業の選定方法等に関する事項

### (1) 選定方法

市は、PFI 法等をふまえて、本事業を PFI 方式で実施することにより、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、又は財政負担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と判断した場合には、本事業を特定事業として選定します。

### (2) 選定基準及び手順

本事業を特定事業として選定するかどうかは、PFI 法に基づく事業として、効率的かつ効果的に実施できるかを、次の項目の評価の結果に基づいて判断することとします。

ア ライフサイクルコストの比較算出による定量的な評価の結果

イ 事業期間における市の財政負担の縮減可能性の評価の結果

ウ PFI 法に基づく事業として本事業を実施する場合、サービス水準の向上等の定性的要因に関する客観的な評価の結果

エ 民間事業者に移転可能なリスクの評価の結果

### (3) 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、長岡京市ホームページ等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 事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 事業者選定に関する基本的な考え方

本事業は、選定事業者に、対象校の普通教室、特別教室、管理諸室計 295 教室（予定）における空気調和設備等の設計、施工、工事監理、空気調和設備等の所有権移転、空気調和設備等の維持管理、空気調和設備等の移設等並びにこれらに付随し、関連する一切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、選定事業者には、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、事業者の選定に当たっては、市が支払う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ことが必要となります。そのため、事業者の選定に当たっては、募集要項等で定める条件や要求水準等を満たしていることを前提として、競争性の担保及び透明性の確保に配慮したうえで、公募型プロポーザル方式により事業者を選定します。

### 2 選定の手順及びスケジュール（予定）

事業者の選定に当たっては、次の手順で行うことを予定としています。

| 日 程（予定）           | 内 容                |
|-------------------|--------------------|
| 平成 19 年 7 月 11 日  | 実施方針の公表            |
| 7 月 20 日          | 実施方針の説明会           |
| 7 月 11 日～7 月 25 日 | 現地見学会の申込み          |
| 7 月 27 日～8 月 3 日  | 第 1 回現地見学会         |
| 7 月 27 日～8 月 7 日  | 実施方針に関する質問及び意見の受付  |
| 8 月 24 日          | 実施方針に関する質問及び回答の公表  |
| 8 月 24 日          | 実施方針（修正版）の公表       |
| 8 月 24 日          | 特定事業の選定及び公表        |
| 9 月下旬             | 募集要項等の公表           |
| 10 月上旬            | 募集要項等の説明会          |
| 10 月上旬～10 月中旬     | 第 2 回現地見学会         |
| 10 月中旬            | 募集要項等に関する質問の受付     |
| 10 月下旬            | 募集要項等に関する質問及び回答の公表 |
| 10 月下旬            | 参加表明書及び資格確認書類の受付   |
| 11 月上旬            | 資格確認結果の通知          |
| 12 月上旬            | 提案書の受付             |
| 12 月下旬            | 優先交渉権者の決定          |
| 平成 20 年 1 月上旬     | 基本協定の締結            |
| 2 月上旬             | 仮契約の締結             |
| 3 月下旬             | 事業契約の締結            |
| 3 月下旬             | 審査講評の公表            |



### 3 応募手続き等

#### (1) 実施方針の公表・説明会

本事業に対する民間事業者の参画促進に向けて、実施方針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、その他必要な事項について市の考え方を説明します。

説明会会場では、資料を配付しませんので、長岡京市ホームページに掲載している実施方針を印刷して、持参してください。

説明会の日時、開催場所及び参加申し込み方法は次のとおりです。

#### ア 説明会の日時及び開催場所

開催日時 平成 19 年 7 月 20 日（金） 14：00 （受付 13：30）

開催場所 長岡京市役所 北棟 4 階 大会議室 A

京都府長岡京市開田 1 丁目 1 番 1 号（電話：075-955-9733）

#### イ 参加申し込み方法

説明会への参加を希望される方は、実施方針説明会参加申込書（様式 1）を長岡京市ホームページからダウンロードし、必要な事項を記載の上、平成 19 年 7 月 19 日（木）午後 3 時までに、電子メール（ファイル添付）にて申し込みをしてください。

参加申込書のファイル形式は Microsoft Excel としてください。

申込みは第 8・5 に示す「実施方針に関する問い合わせ先」に行ってください。

#### (2) 第 1 回現地見学会の開催

本事業の対象校の現地見学会の実施を予定しています。現地見学会は第 1 回現地見学会（7 月～8 月）と第 2 回現地見学会（10 月を予定）の 2 回の開催を予定していますが、早い段階で本事業のイメージを掴んでもらいたいと考えており、できる限り第 1 回現地見学会へご参加いただきたいと考えております。

第 1 回現地見学会の開催要領は次のとおりです。詳細な開催要領については、添付資料 2 に記載しています。なお、第 2 回現地見学会の開催要領の詳細については、募集要項において提示します。

#### ア 第 1 回現地見学会

##### (ア) 期間

期 間 平成 19 年 7 月 27 日～平成 19 年 8 月 3 日

##### (イ) 場所・日時

各校とも以下のとおり現地見学可能日時を設定し、当該日時に見学を希望する事業者から申込みを受け付けるものとします。

| 学校名     | 現地見学可能日時                |
|---------|-------------------------|
| 長岡第九小学校 | 7 月 27 日（金） 10：00～11：30 |
| 長岡第八小学校 | 7 月 27 日（金） 13：30～15：00 |

|         |                      |
|---------|----------------------|
| 長岡第三中学校 | 7月27日(金) 15:30~17:00 |
| 長岡第四小学校 | 7月30日(月) 13:30~15:00 |
| 長岡第四中学校 | 7月30日(月) 15:30~17:00 |
| 長岡第七小学校 | 7月31日(火) 10:00~11:30 |
| 長岡第五小学校 | 7月31日(火) 13:30~15:00 |
| 長岡中学校   | 7月31日(火) 15:30~17:00 |
| 神足小学校   | 8月2日(木) 13:30~15:00  |
| 長岡第六小学校 | 8月2日(木) 15:30~17:00  |
| 長岡第十小学校 | 8月3日(金) 10:00~11:30  |
| 長岡第三小学校 | 8月3日(金) 13:30~15:00  |
| 長岡第二中学校 | 8月3日(金) 15:30~17:00  |

(ウ) 参加申込み方法

第1回現地見学会への参加を希望される方は、第1回現地見学会参加申込書(様式2)を長岡京市ホームページからダウンロードし、必要な事項を記載の上、平成19年7月25日(水)午後5時までに、電子メール(ファイル添付)にて申込みをしてください。

参加申込書のファイル形式はMicrosoft Excelとしてください。

申込みは第8・5で示す「実施方針に関する問い合わせ先」に行ってください。

(3) 実施方針に関する質問、意見の受付、及び回答の公表

実施方針の記載内容に関する質問及び意見を次の要領により受け付けます。

いただいた質問は、市の回答とともに公表するものとします。意見については、本事業の実施に向けて活用を図ることを想定しています。

ア 受付期間

平成19年7月27日(金)~平成19年8月7日(火) 午後5時必着

イ 提出方法

実施方針等に関する質問書(様式3)及び実施方針等に関する意見書(様式4)を長岡京市ホームページからダウンロードし、必要事項を記入の上、電子メール(ファイル添付)にて提出してください。ただし、やむを得ない場合に限り、電子データを収めたフロッピーディスク及び書面を持参又は郵送することも可とします。

なお、質問・意見の対象については、実施方針の本文及び添付資料1に限らせていただきます。

質問書・意見書のファイル形式はMicrosoft Excelとしてください。

申込みは第8・5に示す「実施方針に関する問い合わせ先」に行ってください。

ウ 質問及び回答の公表方法

実施方針に関する質問に対する回答は、長岡京市ホームページへの掲載、その他適当な方法により公表します。

#### (4) 実施方針（修正版）の公表

実施方針に対する質問及び意見を踏まえ、実施方針（修正版）の公表を行います。  
実施方針（修正版）の公表は、長岡京市ホームページへの掲載、その他適当な方法により公表します。

#### (5) 特定事業の選定

実施方針に対する質問及び意見、市内部での検討等を受けて、本事業が PFI 法に基づく事業として実施すべきか否かを判断し、実施することが適当であると判断した場合には、本事業を特定事業として選定し、その結果を公表します。

#### (6) 募集要項等の公表

実施方針に対する質問及び意見を受けて、募集要項、要求水準書、事業者選定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）、様式集、その他必要な文書（以下「募集要項等」といいます。）を公表します。

#### (7) 募集要項等に関する説明会

本事業に対する民間事業者の参入促進に向け、募集要項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、募集要項において提示します。

#### (8) 第 2 回現地見学会の開催

本事業の対象校の第 2 回現地見学会の実施を予定しています。第 2 回現地見学会の開催要領の詳細については、募集要項において提示します。

#### (9) 募集要項等に関する質問及び回答の公表

募集要項等の記載内容についての質問を受け付けます。また、いただいた質問は、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、募集要項において提示します。

#### (10) 参加表明書及び資格確認書類の受付

本事業に応募しようとする民間事業者から、参加表明書及び資格確認書類の提出を受け付けます。

なお、参加表明書及び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、募集要項において提示します。

#### (11) 参加資格確認

募集要項等に基づき応募資格の審査を行います。確認の結果については、各応募者に対して通知します。

#### (12) 提案書の受付

募集要項等に基づき、資格審査通過者から提案書を受け付けます。

なお、提案書の提出方法、時期、その他必要な書類の詳細等については、募集要項等において提示します。

### (13) 優先交渉権者の決定

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

### (14) 事業契約等の締結

優先交渉権者と市とは基本協定を締結し、市議会の議決を経て事業契約を締結します。なお、優先交渉権者が特別目的会社を設立する場合には、第2・7を参照してください。

## 4 応募者の備えるべき参加資格要件

### (1) 応募者の全体構成

本事業に応募しようとする者は、次の要件を満たすものとします。

- (ア) 本プロポーザルへの応募者は、本事業を実施することを表明し、事業契約の当事者として、若しくは特別目的会社から請負又は委託を受けて業務を遂行する企業（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「応募グループ」といいます。）とします。
- (イ) 応募グループの構成企業には、本事業における全ての業務を担当する企業を含めるものとします。
- (ウ) 応募グループが本プロポーザル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、その代表企業が応募手続を行うこととします。
- (エ) 参加表明書及び資格審査書類の提出時には、応募グループの構成企業について明らかにすることとします。
- (オ) 構成企業以外の者で、事業開始後、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。）については、事業提案書で明らかにすることとします。事業提案書で協力企業を明らかにしない場合には、選定後、市と協議の上、速やかに協力企業を決定し、市の承認を得るものとします。また、協力企業を変更する場合も同様に、市と協議の上、市の承認を得るものとします。
- (カ) 応募グループの構成企業は、他の応募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します。また、事業提案書で明らかにした協力企業も同様に、他の応募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します。
- (キ) 原則として、本プロポーザルへの参加の意思を表明した応募グループの構成企業の変更は認められません。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します。
- (ク) 選定された応募グループの構成企業は、選定後直ちに市と協議を行い、基本協定を締結することとし、基本協定締結後、速やかに契約の締結に向けた協議を行うものとします。

## (2) 応募グループの構成企業の基本的参加資格要件

応募グループの構成企業は、次の基本的参加資格要件を満たすものとします。

- (ア) 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でないこと。
- (イ) 長岡京市競争入札有資格者名簿（物品、工事、測量・設計等）に登載されていること。なお、有資格者名簿に未掲載の者が、本プロポーザルに参加し、提案書を提出しようとする場合は、資格審査書類の提出に合わせて、長岡京市競争入札参加資格審査の申請書類を提出する必要があります。本プロポーザルの審査に合わせて、長岡京市競争入札参加資格審査を行います。有資格者名簿への記載は、本事業の優先交渉権者に選定された事業者のみを対象とします。本事業の優先交渉権者に選定されなかった場合は、有資格者名簿への記載は行いません。  
なお、今回新たに有資格者名簿に記載されることになった事業者については、本事業のみを対象とした登録の扱いとなります。詳細については、募集要項において示します。
- (ウ) 参加表明書及び資格確認書類提出日において、長岡京市競争入札参加資格等に関する要綱及び長岡京市競争入札等参加資格の停止に関する要綱に記載の規定に基づく競争入札参加停止を受け、その期間中にある者でないこと。
- (エ) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立て又は同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条の規定による破産申立てがなされていない者であること。
- (オ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て又は同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法施行による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (カ) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立て又は平成 12 年 3 月 31 日以前に、同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件にかかる同法施行による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てがなされていない者であること。
- (キ) 国税（法人税及び消費税）及び地方税を滞納していない者であること。
- (ク) 市と本事業に関するアドバイザー業務委託契約を締結している者及び提携関係にある者（以下「アドバイザー業務に関与した者」といいます。）並びにアドバイザー業務に関与した者と資本面又は人事面において関連がある者でないこと。資本面において関連のある者とは、当該企業の発行済み株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、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法人又は個人をいいます。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法人又は個人をいいます。なお、アドバイザー業務に関与した者は、次のとおりです。

- ・三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社  
（大阪市中央区今橋 2 丁目 5 番 8 号）
- ・株式会社東畑建築事務所

( 大阪市中央区伏見町 4 丁目 4 番 10 号 )  
・ 弁護士法人御堂筋法律事務所  
( 大阪市中央区南船場 4 丁目 3 番 11 号 )

(ケ) 審査委員会の委員が属する組織・団体又はその組織・団体と資本面又は人事面において関連がある者でないこと。

(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します。

ア 「空気調和設備等の設計業務」を行う構成企業の要件

- (ア) 常勤の自社員で、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 8 年度以降に、完成済みの室内機 10 台以上かつ延べ床面積 500 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。

イ 「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。(なお、共同企業体を組成する場合の具体的な要件については募集要項において示します。)
- (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募集要項において示します。)
- (ウ) 平成 8 年度以降に、完成済みの室内機 10 台以上かつ延べ床面積 500 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。

ウ 「空気調和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 8 年度以降に、完成済みの室内機 10 台以上かつ延べ床面積 500 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。

エ 「空気調和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) 平成 8 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 500 m<sup>2</sup>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。

(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・(5) 事業の範囲」に示す業務のうち、複数業務を担当で

きるものとし、ただし、同一の事業対象箇所(学校単位とし、)における「空気調和設備等の施工業務」と「空気調和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ません。なお、協力企業も同様とします。

(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し、

(ア) 「空気調和設備等の設計業務」、「空気調和設備等の施工業務」、「空気調和設備等の工事監理業務」及び「空気調和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し、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」を遵守するものとし、

(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し、

(6) 参加資格の喪失

応募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、原則として当該応募グループの参加資格を取り消すものとし、

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、市と応募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します。詳細は募集要項で示します。

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長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業審査委員会(以下「審査委員会」といいます。)において行います。審査は基礎審査と提案審査の二段階に分けて実施するものとし、

審査委員会の構成メンバーは以下を予定しています。

| 名前(敬称略) | 所属等                  |
|---------|----------------------|
| 松原 斎 樹  | 京都府立大学 人間環境学部 教授     |
| 岸 道 雄   | 立命館大学 政策科学部 教授       |
| 嘉名 光 市  | 大阪市立大学大学院 工学研究科 准教授  |
| 上村 真 造  | 長岡京市 P T A 連絡協議会 副会長 |
| 宮脇 好 子  | 長岡京市小中学校長会 長岡第八小学校長  |
| 中村 修    | 長岡京市環境経済部 環境政策推進課長   |
| 小林 松 雄  | 長岡京市教育委員会事務局 教育次長    |

## (2) 審査の内容

審査委員会においては、見積り価格（本事業に係る費用）とともに、事業理念、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、審査委員会の評価結果を受けて、最も優れた提案を行った応募者を優先交渉権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、各応募グループに対してヒアリングを行うことがあります。

### ア 基礎審査

応募者の提案が募集要項等で示した条件及び要求水準を満たしているかどうか確認します。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

#### (ア) 定量的評価

見積り価格及びエネルギー費用（事業期間内に空気調和設備等の運用に必要なエネルギー量を基に算出した費用）を勘案して評価するものとします。

なお、見積り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

応募グループが提出した提案書に基づき、事業理念、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、審査委員会の評価結果を受けて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。また、決定後、速やかに当該応募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、長岡京市ホームページへの掲載、その他適当な方法により公表します。

## (6) 契約交渉及び契約手続き

市は、決定した優先交渉権者と契約交渉及び契約手続きを行います。ただし、優先交渉権者との契約交渉が調わなかった場合には、次点交渉権者と契約交渉及び契約手続きを行う場合があります。

なお、市は、優先交渉権者又は次点交渉権者と契約交渉が調わなかった場合には、いずれの応募グループとも契約を締結しないことがあります。

## (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、最終的に応募グループがない場合、いずれの応募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場合には、優先交渉権者又は次点交渉権者を選定せず、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応募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

選定事業者が、本事業のみを行う特別目的会社（以下「SPC」といいます。）を設立する場合には、市は、SPC との間で仮契約を締結することとします。この際、選定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、「空気調和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。

選定事業者が SPC を設立しない場合には、全ての構成企業が契約の当事者として、市との間で仮契約を締結することとします。SPC を設立しない場合に、各構成企業が負担すべきそれぞれの責任の範囲については募集要項等において示しますが、これに限らず応募グループには事業の継続性を確保することのできる提案を求めることとします。

なお、選定事業者が SPC を設立する場合、又は SPC を設立しない場合に係る要件の詳細は募集要項等で示します。

### 第3 選定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選定事業者での分担

##### (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、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については、原則として選定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

市と選定事業者の責任分担は、添付資料1「リスク分担表(案)」に示すとおりです。

なお、添付資料1で示したリスク分担は現段階での案であり、実施方針への質問回答や市内部での検討を踏まえて調整を行った後、公募の際に募集要項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、募集要項等で示します。

#### 3 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、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、事業契約の締結に当たっては、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。詳細は募集要項等及び事業契約書(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、選定事業者が、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、要求水準及び選定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。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します。

## (2) 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、空気調和設備等の所有権移転、空気調和設備等の維持管理、空気調和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、空気調和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、原則として選定事業者が実施し、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、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、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、募集要項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

モニタリングにかかる費用は市の負担とします。ただし、市の実施するモニタリングに関して、選定事業者が行う協力に必要な費用は、選定事業者の負担とします。

## (6) 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、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、募集要項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

以下に示す長岡京市内の小学校9校、中学校4校の計13校の普通教室、特別教室、管理諸室計295教室（予定）を本事業の対象とします。

| No    | 学校名     | 所在地            | 対象教室数 |
|-------|---------|----------------|-------|
| No.01 | 神足小学校   | 長岡京市神足3丁目2-1   | 21    |
| No.03 | 長岡第三小学校 | 長岡京市今里4丁目5-10  | 20    |
| No.04 | 長岡第四小学校 | 長岡京市友岡1丁目2-4   | 20    |
| No.05 | 長岡第五小学校 | 長岡京市下海印寺東山1    | 30    |
| No.06 | 長岡第六小学校 | 長岡京市長岡2丁目3-1   | 19    |
| No.07 | 長岡第七小学校 | 長岡京市今里北ノ町35    | 21    |
| No.08 | 長岡第八小学校 | 長岡京市勝竜寺29-1    | 27    |
| No.09 | 長岡第九小学校 | 長岡京市東神足2丁目17-1 | 21    |
| No.10 | 長岡第十小学校 | 長岡京市井ノ内玉ノ上22   | 20    |
| No.11 | 長岡中学校   | 長岡京市天神4丁目5-1   | 25    |
| No.12 | 長岡第二中学校 | 長岡京市今里5丁目20-1  | 25    |
| No.13 | 長岡第三中学校 | 長岡京市勝竜寺28-1    | 28    |
| No.14 | 長岡第四中学校 | 長岡京市下海印寺西山田1-1 | 18    |
| 合計    |         |                | 295   |

No.02は本事業の対象校に含まない長法寺小学校を想定していることから、欠番としております。

#### (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、募集要項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、適切なエネルギーを選択し、提案してください。

#### (2) 小学校・中学校施設の利用等に関する事項

原則として、空気調和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11条の2の規定により、事業期間中、市が選定事業者は無償で貸し付けるものとします。

ただし、空気調和設備の設置にあたり、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、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。)

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。)

## 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、市と選定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めます。

### 2 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、京都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

選定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、募集要項とあわせて公表する事業契約書（案）で示します。

#### (1) 選定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

選定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、市は選定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。選定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。

選定事業者が倒産し、又は選定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、市は選定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、選定事業者は、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、選定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、市又は選定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します。

### 3 金融機関（融資団）と市との協議

市は、選定事業者の求めに応じて、事業の担保性を確保する目的で、選定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、選定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、市と選定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、選定事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び税制上の支援等を受けられる可能性がある場合には、市と選定事業者で協議することとします。

### 3 その他の支援に関する事項

市は、選定事業者が本事業を実施するに当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、市と選定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 議会の決議

本事業の実施に当たっては、その予算措置として、債務負担行為の設定に関する議案を平成19年9月の市議会に上程する予定です。

### 2 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。

### 3 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。

### 4 応募に伴う費用負担

事業者の応募にかかる費用については、すべて事業者の負担とします。

### 5 実施方針に関する問い合わせ先

実施方針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、公平を期すため、ホームページへの掲載、その他適当な方法により公表します。

|            |  |
|------------|--|
| 担当         | 長岡京市教育委員会 教育総務課 施設係  |
| 住所         | 〒617-8501<br>京都府長岡京市開田1丁目1番1号  |
| 電話         | 075-955-9733   |
| FAX        | 075-951-8400   |
| ホームページアドレス | <a href="http://www.city.nagaokakyo.kyoto.jp/">http://www.city.nagaokakyo.kyoto.jp/</a>          |
| 電子メールアドレス  | <a href="mailto:kyouikusoumu@city.nagaokakyo.kyoto.jp">kyouikusoumu@city.nagaokakyo.kyoto.jp</a> |

## リスク分担表（案）

| リスク項目    | No      | リスク内容                          | リスク分担  |   |   |
|----------|---------|--------------------------------|--|---|---|
|          |         |                                | 市  | 事業者   |   |
| 募集要項等リスク | 1       | 募集要項等の各種公表文書の誤りや市の理由による変更に関する事 |  | -   |   |
| 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や新たな規制に係る法令の制定に関する事   |   | - |
|          |         | 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の法令の制定に関する事  | -   |   |
|          |         | 4                              | 消費税および地方消費税の変更に関する事  |   | - |
|          | 税制変更リスク | 5                              | 法人税の変更に関する事  | -   |   |
|          |         | 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事  |   | - |
|          |         | 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に関する事                  |   |
|          | 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事  | -   |   |
|          | 政策変更リスク | 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事  | 1   | - |
|          | 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事 |   |
| 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事   | -   |   |
| 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事  | -   |   |
| 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事                                    | -   |   |
|          |         | 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事   |   | - |
| 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事 | 2   | 2 |
| 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事   | -   |   |
|          | 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）に関する事   | -   |   |
|          |         | 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）に関する事  | 3   | 3 |
|          | 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事   | -   |   |

|                |                |    |  |   |   |
|----------------|----------------|----|--|---|---|
| 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に不備に関すること  | - |   |
|                | 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 <u>所有権移転時期及び供用開始時期</u> 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 <u>所有権移転時期及び供用開始時期</u> 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(供用開始前) |                | 30 | 工事完了後、市の検査等で発見された空気調和設備等の事業契約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(供用開始後) | 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                                | 4 | - |
|                |                | 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毀損傷に関すること                            | - |   |

|       |               |    |  |   |   |
|-------|---------------|----|--|---|---|
| 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            | 5 | 5 |

(凡例 : 主負担、 : 従負担)

- 1 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、市が選定事業者に支払う維持管理に係る費用を、変更の内容に応じて改定することとします。
- 2 不可抗力事由により、選定事業者に、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します。なお、各自の負担は、設計・施工段階においては、施工期間を通じて初期費用相当額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ことを想定しています。
- 3 事業契約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、事業契約に定める方法に基づいてサービス対価の変更を行います。
- 4 「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きます。）等、学校の通常利用者によるものも含まれます。
- 5 ただし、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、合理的な範囲で選定事業者が負担するものとします。

## 第1回現地見学会の実施に関する留意事項等

長岡京市教育委員会  
教育総務課 施設係

長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業実施方針に基づき第1回現地見学会を実施します。

現地見学会の参加に当たっては、下記に示す現地見学会の実施要領及び見学に当たっての留意事項等を踏まえ、「第1回現地見学会参加申込書」にて事前に申し込みをしてください。

### (1) 現地見学対象校

- ・ 長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業対象校：13校

### (2) 実施期間及び時間帯

- ・ 平成19年7月27日(金)～8月3日(金)において下記のとおり実施します。
- ・ 現地見学希望日時を「第1回現地見学会申込書」に記入してください。なお、指定日時以外の見学はできません。

| 区分       | 午前          | 午後1         | 午後2         |
|----------|-------------|-------------|-------------|
|          | 10:00～11:30 | 13:30～15:00 | 15:30～17:00 |
| 7月27日(金) | 長岡第九小学校     | 長岡第八小学校     | 長岡第三中学校     |
| 7月28日(土) |             |             |             |
| 7月29日(日) |             |             |             |
| 7月30日(月) |             | 長岡第四小学校     | 長岡第四中学校     |
| 7月31日(火) | 長岡第七小学校     | 長岡第五小学校     | 長岡中学校       |
| 8月1日(水)  |             |             |             |
| 8月2日(木)  |             | 神足小学校       | 長岡第六小学校     |
| 8月3日(金)  | 長岡第十小学校     | 長岡第三小学校     | 長岡第二中学校     |

グレーの網掛けの日程には現地見学会は行いません。

### (3) 見学箇所

- ・ 空気調和設備等を設置する各教室内、校舎周り、分電板、受変電設備、周辺家屋の状況等。

### (4) 参加申込方法

- ・ 現地見学への参加には各企業単位で事前の申込みが必要です。
- ・ 第1回現地見学会参加申込書(様式2)をホームページ(<http://www.city.nagaokakyo.kyoto.jp/>)からダウンロードしてください。ダウンロードしたファイルに見学希望日程及び必要事項を記載して電子メール(ファイル添付)にて申込みをしてください。

( 5 ) 「第 1 回現地見学会参加申込書」の記入方法

- ・ 「第 1 回現地見学会参加申込書」は各企業単位でご提出ください。
- ・ 「第 1 回現地見学会参加申込書」のファイルは「申込書シート」「現地見学日程希望シート」の 2 つのシートで構成されています。
- ・ 「申込書シート」には、各企業の代表となる 1 名の方の連絡先をご記入ください。
- ・ 「現地見学日程希望シート」には、見学当日参加する方全員の所属・氏名を、対象校ごとに記入してください。

( 6 ) 現地見学当日の留意事項

- ・ 指定日時を厳守の上、現地に集合してください。
- ・ 現地見学当日、対象校間を車で移動していただいても結構です。ただし、車は一社一台までとさせていただきます。車で来られる方は、対象校の駐車場に駐車していただきます。その際、駐車券を発行させていただきます。
- ・ 学校敷地内においては、禁煙とします。その他、学校教育活動等に支障のないように留意してください。
- ・ 現地見学の際には、校内では企業名を記載した腕章またはネームプレート等を着用し、身分証明書を提示してください。
- ・ 学校 1 校当たりの見学時間は 1 時間半程度とします。
- ・ 基本的に参加者が自由に校内を見学することはできません。見学に当たっては必ず同行する市職員及び学校職員の指示に従ってください。
- ・ 見学の際、対象校個別の計画条件等に関する質問にはお答えできません。
- ・ 現地見学における学校職員の説明は、学校内の施設・設備・敷地等の案内に関する事項のみとさせていただきます。また、当該学校職員の発言は、本事業における個別の事業条件を規定したり、許可したりするものではありませんので、ご留意下さい。
- ・ 見学時に必要となるものは各自で用意してください。

以上