

# 枚方市学習環境整備 PFI 事業 実施方針

平成 19 年 7 月 6 日

枚方市

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に基づき、枚方市学習環境整備 PFI 事業に関する実施方針を、次のとおり公表します。

平成 19 年 7 月 6 日

枚方市長 中司 宏

## 【 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	5
第2	事業者の募集及び選定に関する事項	7
1	事業者選定に関する基本的な考え方	7
2	応募手続等	8
3	応募者の備えるべき参加資格要件	10
4	提案の審査及び事業者の選定に関する事項	12
5	提出書類の取扱い	13
6	特別目的会社の設立	14
第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	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	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	金融機関等（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て必要な事項	22
1	情報公開及び情報提供	22
2	本事業において使用する言語等	22
3	応募に伴う費用負担	22

添付資料 1 リスク分担表

添付資料 2 対象校一覧

添付資料 3 耐震補強事業等実施予定一覧

様式 1 実施方針に関する質問書

様式 2 実施方針に関する意見書

## 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

枚方市学習環境整備 PFI 事業（以下「本事業」といいます。）

#### (2) 公共施設等の管理者

枚方市長 中司 宏

#### (3) 対象となる事業の概要

枚方市（以下「市」といいます。）は、市が「添付資料 2」において指定する枚方市立幼稚園、小学校、中学校（以下「対象校」といいます。）において、空気調和設備、校内緑化（「緑のじゅうたん」、「緑のカーテン」及び「植樹」）（以下「対象設備」といいます。）の整備・維持管理及び「環境学習企画支援等運營業務」を行うにあたり、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（以下「PFI 法」といいます。）に基づく PFI 事業として、本事業を実施します。

#### (4) 事業目的

本事業は、夏季の暑気対策として子どもたちの学習の場である対象校の普通教室等に空気調和設備を可能な限り早期にかつ全校一斉に導入し、安全で快適な学習環境を実現することを目的としています。

また、あわせて市は環境保全都市の実現に向けて、総合的・計画的な環境施策を実施していることから、空気調和設備導入に伴う環境負荷の増大に対し、植物の蒸散作用による気温上昇抑制・校庭での負傷の軽減・砂塵の飛散防止を目的として校庭を芝生化する「緑のじゅうたん」、校舎の壁面にネットなどの補助器具を設置し、つる性植物を這わせ植物の蒸散作用や日陰を作ることによる気温上昇抑制を行う「緑のカーテン」及び各校の学習環境の向上を目的とした「植樹」を行い環境負荷軽減に取り組むとともに、環境教育・学習指針である「枚方市学校版環境マネジメントシステム（S-EMS）」と融合させた「環境学習企画支援等運營業務」を実施することにより、自然との共生を実感するなど環境学習の充実を図り、子どもたちの環境への理解を深めるとともに、環境保全に対する意識の向上を目的としています。

#### (5) 事業方式

本事業は、選定事業者が、対象設備の整備を行った後、市にその所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理業務並びに市の指定する運營業務を遂行する BTO（Build-Transfer-Operate）方式により実施します。

## (6) 事業概要

対象となる事業の範囲の概要は次のとおりとし、整備後の対象設備等の所有権の移転を含みます。詳細は、枚方市学習環境整備 PFI 事業要求水準書（以下「要求水準書」といいます。）において提示します。なお、以下の業務の遂行に際しては、学校園長との調整も含みます。

### <対象設備の整備等>

#### ア. 空気調和設備整備

対象校の普通教室、養護教室、特別教室、多目的室、職員室、遊戯室等を対象とした空気調和設備と、それに伴う電気設備（既設の改修を含む）及び対象校の自家用電気工作物の保安管理を対象とします。

##### ①設計業務

- ・ 設計のための現況調査
- ・ 施工に係る設計
- ・ 工事図面の作成

##### ②施工業務

- ・ 空気調和設備の施工
- ※ 施工には、空気調和設備の導入に伴う、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。

##### ③工事監理業務

- ・ 施工に係る工事監理

##### ④維持管理業務（既設空気調和設備を含む）

- ・ 点検、保守、修繕その他一切の設備保守管理（フィルター清掃・消耗品交換等）
- ・ 緊急時対応（問い合わせ対応、緊急出動、緊急修繕等）
- ・ 空気調和設備の運用に係るエネルギー使用量の計測・記録
- ・ 空気調和設備の運用に係る機器稼働時間の計測・記録
- ・ 自家用電気工作物の保安管理業務（電気保安法人の選定も含む）

※ 空気調和設備の運転に必要となるエネルギーの費用については、市が負担します。

#### イ. 緑のじゅうたん整備

##### ①設計業務

- ・ 設計のための現況調査
- ・ 施工に係る設計
- ・ 工事図面の作成

#### ②施工業務

- ・ 土壌改良（暗渠排水管工事を含む。）
- ・ 芝生の張り付け
- ・ 給水工事（散水栓を含む。）
- ・ 雨水利用設備
- ・ 維持管理備品の調達

#### ③工事監理業務

- ・ 施工に係る工事監理

#### ④維持管理業務

- ・ 目土、肥料の調達及び散布
- ・ 芝の刈り込み、処分
- ・ エアレーション
- ・ 補修芝張り

※ 維持管理業務については、既設（小学校7校）の維持管理も含めます。

※ 除草、散水については市が行います。

#### ウ. 緑のカーテン整備

##### ①設計業務

- ・ 設計のための現況調査
- ・ 施工に係る設計
- ・ 工事図面の作成

##### ②施工業務

- ・ ネット等の設置
- ・ プランターの設置（用土を含む。）
- ・ 雨水利用設備

##### ③工事監理業務

- ・ 施工に係る工事監理

④維持管理業務

- ・ ネット等の設置、撤去
- ・ プランターの設置（用土を含む）、撤去
- ・ 片付け（用土については再生土壌の使用も可能）

※ 苗の購入、植込み、水遣り、追肥については市が行います。

エ. 植樹整備

①植樹整備

- ・ 植樹木の調達、植付、養生

※ 植樹の整備には、維持管理業務は含みません。

<市の指定する運営業務>

オ. 環境学習企画支援等

- ①空気調和設備の省エネ運用企画支援業務
- ②学校版環境マネジメントシステムに対する支援業務
- ③環境学習会等の開催支援業務

表1 事業範囲概要

業務	対象校		
	幼稚園	小学校	中学校
ア. 空気調和設備整備	○	○	○
イ. 緑のじゅうたん整備	—	○	○
ウ. 緑のカーテン整備	—	○	○
エ. 植樹整備	—	○	○
オ. 環境学習企画支援等	○	○	○

注) ○は各対象校にて実施すべき業務を示します。

(7) 選定事業者への支払い方法

選定事業者への支払い方法を以下に示します。

ア. 対象設備の整備に係る費用

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、緑のじゅうたん、緑のカーテンの設計・施工・工事監理に係る費用及び植樹の整備費用（以下「初期費用」といい、選定事業者が、対象設備の設計・施工・工事監理に当たって金融機関等からの借り入れ等を行う場合は、その金利分もこの初期費用に含みます。）については、割賦方式により、運用開始時から事業期間終了時までの間、市と選定事業者との間で締結する枚方市学習環境整備 PFI 事業契約書（以



下「事業契約書」といいます。)に定める額を選定事業者に対して支払います。  
なお、初期費用の一部については、現在、起債等の充当を予定しています。

#### イ. 対象設備の維持管理及び市の指定する運営に係る費用

市は、対象設備（空気調和設備、緑のじゅうたん、緑のカーテン）の維持管理に係る費用及び市の指定する運営（環境学習企画支援等）に係る費用（以下「維持管理運営費用」といいます。）について、均等払い方式により、運用開始時から事業期間終了時までの間、事業契約書に定める額を選定事業者に対して支払います。

#### (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）

設計及び施工期間 : 事業契約締結日～平成20年8月下旬

空気調和設備の維持管理期間 : 平成20年8月下旬～平成33年3月31日

※ 枚方第二小学校の一部校舎については、平成20年10月～平成21年8月の間で改築工事を予定。

緑のじゅうたんの維持管理期間 : 平成20年6月初旬～平成33年3月31日

緑のカーテンの維持管理期間 : 平成20年6月初旬～平成33年3月31日

環境学習企画支援等の運営期間 : 平成20年4月1日～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、関係法令を遵守してください。具体的な関係法令等については、入札説明書等において示します。

#### (11) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時には、選定事業者は、対象設備の内、空気調和設備整備については要求水準書に示す良好な状態としておくこととします。

## 2 特定事業の選定方法等に関する事項

### (1) 選定方法

市は、実施方針の質問・意見を受けて、本事業を実施することが適切であると判断した場合は、本事業を特定事業として選定します。

### (2) 選定基準・手順

本事業を特定事業として選定するにあたっては、次の事項により評価することと

します。

- ア. PFI 法に基づく事業として実施されることの定性的な評価
- イ. コスト算出による定量的な評価
- ウ. 事業者と市とのリスク分担に関する検討

(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、ホームページなどを通じて公表します。

なお、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、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、対象校における対象設備の整備及び維持管理業務並びに市の指定する運営業務を通じて、効果的かつ効率的なサービスの提供を求めるものであり、事業契約期間も長期間にわたることから、事業の遂行に当たっては安定性・継続性も求められます。

したがって、事業者の選定に当たっては、サービス対価の額をはじめ、事業者の発想、環境への配慮、設計能力、施工能力、維持管理能力、運営能力、資金調達能力等を総合的に評価することが必要です。このため、事業者の選定に当たっては、市が要求する対象設備の整備・運用に関する要求水準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上で、総合評価一般競争入札方式により事業者を選定します。

#### (1) 事業者選定の手順及びスケジュール

事業者の選定に当たっては、次の手順で行うことを予定しています。

表2 事業者選定の手順及びスケジュール（予定）

	日 程	内 容
平成 19 年	7月6日	実施方針、要求水準書（案）の公表
	7月6日～7月18日	実施方針に関する質問・意見の受付 要求水準書（案）に関する意見の受付
	7月31日	実施方針に関する回答の公表
	8月1日	特定事業の選定の公表
	8月2日	入札の公告及び入札説明書等の公表
	8月2日～8月8日	現地見学の申込み
	8月20日～8月24日	現地見学の実施
	8月下旬	入札説明書等に関する質問・意見の受付
	9月下旬	入札説明書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審査書類の受付 入札の実施（入札書及び事業提案書の受付）
	10月下旬～11月下旬	資格審査結果の公表 事業提案の審査（ヒアリング含む）
	11月下旬	事業者の選定の公表
	12月上旬	基本協定書の締結、契約協議の開始
12月下旬	審査講評の公表	
平成 20 年	1月中旬	仮契約の締結
	3月中旬	本契約締結 事業開始

## 2 応募手続等

### (1) 実施方針に関する質問・意見の受付、要求水準書（案）に関する意見の受付及び質問への回答の公表

記載内容に関して、次の要領により質問・意見を受付けます。

頂いた質問は、市の回答とともに公表します。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予定しています。

#### ア. 受付期間

平成 19 年 7 月 6 日（金）から平成 19 年 7 月 18 日（水）

#### イ. 提出方法

質問書（様式 1）及び意見書（様式 2）をホームページからダウンロードし、必要事項を記入のうえ、電子メール（ファイル添付）にて提出してください。ただし、やむを得ない場合は、電子データを収めたフロッピーディスク等を郵送することも可とします。

なお、質問の対象については実施方針の本文及び添付資料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（バージョンは 2003 まで）としてください。

提出先 枚方市教育委員会事務局 管理部 教育施設課

電子メールアドレス pfi-kysiset@city.hirakata.osaka.jp

住所 〒573-1159 枚方市車塚 1-1-1 輝きプラザきらら 3 階

#### ウ. 質問及び回答の公表方法

実施方針に関する質問への回答は、ホームページへの掲載により公表します。

### (2) 特定事業の選定

実施方針に対する意見等を受けて、本事業が PFI 法に基づく事業として実施すべきか否かを評価し、実施することが適切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、その結果をホームページへの掲載により公表します。

### (3) 入札の公告及び入札説明書等の公表

入札公告及び入札説明書等（入札説明書、要求水準書、落札者選定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）等）を公表します。また、関係図書の交付を予定しています。

### (4) 入札説明書等に関する質問・意見の受付

入札説明書等の記載内容に関して質問・意見の受付を行うものとします。  
なお、具体的な日程、方法等は、入札説明書において提示します。

(5) 現地見学の実施

対象校の現地見学の実施を予定しています。具体的な日程、方法等は、入札説明書等において提示しますが、現時点での予定は次のとおりです。

ア. 場所

対象校 74 校園

イ. 期間

平成 19 年 8 月 20 日（月）から平成 19 年 8 月 24 日（金）

ウ. 見学時間

各校ごとに、9 時～17 時の間において調整します。

エ. その他の条件

見学の際には、校内では企業名を記載した腕章を着用し、身分証明書を提示してください。

学校内の教育活動等に支障のないように留意してください。

(6) 入札説明書等に関する質問への回答の公表

入札説明書等の記載内容についての質問への回答について公表します。

なお、具体的な日程、公表の方法等は、入札説明書において提示します。

(7) 参加表明書及び資格審査書類の受付並びに入札の実施（入札書及び事業提案書の受付）

本事業の入札参加者に対し、参加表明書及び資格審査書類の提出を求めます。また、入札書及び事業提案書の提出を求めます

市の入札方式（電子入札）は、申請・入札同時方式であるため、参加表明書及び資格審査書類の受付並びに入札の実施は同時期とします。

「参加表明書」及び「入札書」は電子入札で、「資格審査書類」は紙で、「事業提案書」は紙及び電子データにて提出とします。

なお、具体的な提出方法、時期、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します。

(8) 提案の審査及び事業者の選定

提案の審査及び事業者の選定は、技術、金融などの専門家、学識経験者等で構成

される「枚方市学習環境整備 PFI 事業審査委員会」（以下「審査委員会」といいます。）によって実施するものとします。

具体的な手順等は後述「P12 4 提案の審査及び事業者の選定に関する事項」に記します。

#### (9) 選定事業者の公表等

審査委員会における審査・評価の結果を受けて、市で事業者を選定し、選定事業者に通知します。また、事業者の選定について、公表します。

#### (10) 事業契約等の締結

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

### 3 応募者の備えるべき参加資格要件

#### (1) 入札参加者の全体構成

ア. 入札参加者は、本事業を実施することを表明し、かつ選定後直ちに特別目的会社へ出資する企業（以下「構成企業」といいます。）及び構成企業以外で特別目的会社から業務を受託し、又は請け負うことを予定している企業（以下「協力企業」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。）とします。入札参加グループは、1企業とすることも、複数の企業の共同とすることも可能とします。

イ. 入札参加グループが入札に参加する場合には、あらかじめ入札参加グループの構成企業の中から代表企業を定め、その代表企業が入札手続を行うこととします。

ウ. 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します。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します。

エ. 構成企業又は協力企業の変更については、評価項目の設定内容によっては事業提案書の評価に影響が生じるため、如何なることがあっても認めないものとします。構成企業又は協力企業が「枚方市入札参加停止、指名停止等の措置に関する要綱」（平成19年3月30日制定）第2条各項の規定に基づく競争入札参加停止に該当する場合は、当該入札参加グループは、入札に参加できないものとします。入札後から契約締結までに競争入札参加停止、指名停止等の措置に該当する場合は、当該入

札参加グループは契約の相手方としないこととします。

オ. 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します。

(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、市へ競争入札参加有資格申請をし、有資格者名簿に登載されている者とします。また、市において次の業種登録を有している企業を含めることとします。

- ・管工事
- ・造園工事

(3) 入札参加グループの協力企業に関わる入札参加資格要件

入札参加グループの協力企業は、市へ競争入札参加有資格申請をし、有資格者名簿に登載されている者とします。

(4) 入札参加グループの構成企業及び協力企業に係る要件

入札参加グループの構成企業及び協力企業は、次のア～カの要件を満たすこととします。

ア. 空気調和設備整備の設計業務に当たる者の参加資格要件

- (ア) 入札参加資格確認申請日において常勤の自社雇用の社員であること。
- (イ) 過去 15 年以内に空気調和設備工事で元請としての設計実績があること。

イ. 空気調和設備整備の施工業務に当たる者の参加資格要件

- (ア) 管工事を行う企業は、建設業法第 3 条第 1 項の規定による管工事に係る建設業の許可を受けていること。
- (イ) 過去 15 年以内に空気調和設備工事で元請としての施工実績があること。

ウ. 空気調和設備整備の維持管理業務に当たる者の参加資格要件

- (ア) 関係法令等において有資格者が必要となる場合は、当該資格を有する維持管理担当者を配置できること。
- (イ) 過去 15 年以内に空気調和設備設備に関する元請としての維持管理業務の実績があること。

エ. 緑のじゅうたん、緑のカーテン及び植樹整備の施工業務に当たる者の参加資格要件

- (ア) 建設業法第3条第1項の規定による造園工事に係る建設業の許可を受けていること。
- (イ) 過去15年以内に造園工事で元請としての施工実績があること。

オ. 市と本事業に関する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「業務に関与した者」といいます。）並びに資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

なお、業務に関与した者は、次のとおりです。

株式会社 日建設シビル	大阪府中央区高麗橋4丁目6番2号
株式会社 日建設計	大阪府中央区高麗橋4丁目6番2号
株式会社 日建設計総合研究所	大阪府中央区高麗橋4丁目6番17号
弁護士法人 御堂筋法律事務所	大阪府中央区南船場4丁目3番11号
あずさ監査法人	東京都千代田区内幸町2丁目2番2号

カ. 審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

なお、審査委員会の委員については、入札説明書等において提示します。

#### 4 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

提案の審査は、審査委員会において行われます。

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

審査委員会においては、入札書に記載の入札価格とともに、資金計画、設計・施工・維持管理計画、運営計画、環境への配慮等について、総合的に評価を行うものとします。

市は、審査委員会の審査・評価の結果を受けて、最も優れた提案を行った者を選定事業者とします。

##### (3) 審査手順に関する事項

審査は、以下のとおり行うこととします。

###### ア. 資格審査

- (ア) 入札参加者の備えるべき入札参加資格の審査
- (イ) 各業務で求める業務実績・許可・資格についての審査



## イ. 提案審査

### (ア) 定量的評価

入札価格（初期費用及び維持管理運営費用等）を勘案して評価するものとします。

なお、入札価格が入札予定価格を超えた場合は、失格とします。

### (イ) 定性的評価

資金計画、設計・施工・維持管理計画、運営計画、環境への配慮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

審査委員会における審査・評価の結果を受けて、市で事業者を選定し、選定事業者に通知します。また、選定事業者を公表します。

## (5) 審査結果及び評価の公表

審査の結果及び評価は、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) 事業者を選定しない場合

資格審査の結果、入札参加グループが2グループに満たない場合は、入札を中止し、特定事業の選定の取消または再公募を実施することとし、この旨を速やかに公表します。

## 5 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、運営方法等を使用した結果、生じた責任は、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。

なお、選定事業者が提出した書類が著作物に該当するときは、当該著作物の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいいます。）は、市に無償で譲渡したものとし、著作者人格権（著作権法第19条第1項及び第20条第1項に規定する権利をいいます。）を市に行使しないものとします。

## 6 特別目的会社の設立

入札参加グループの構成企業は、本事業に係る選定の結果、選定事業者として選定された場合には速やかに（仮契約の締結までに）、本事業を実施する会社法に定める株式会社として特別目的会社を設立するものとします。

なお、入札参加グループの構成企業は、必ず特別目的会社に出資するものとし、その出資比率の合計は、全体の 50%を超えるものとします。さらに、構成企業の保有する議決権が特別目的会社の全議決権の過半となっているものとします。

特別目的会社に対して出資を行った者は、本事業が終了するまで特別目的会社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、担保権等の設定、その他一切の処分を行ってはならないものとします。

### 第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 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」に示すとおりです。

#### 2 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、業務ごとの要求水準の達成を確認するため、事業の実施状況について、モニタリングを実施するものとします。

##### (2) モニタリングの時期

モニタリングの時期は、概ね以下のとおりとします。ただし、別途、市がモニタリングを必要とする場合においては、随時実施するものとします。

###### ア. 設計時

市は、選定事業者によって行われた設計が要求した水準に適合するものであるか否かについて確認を行います。ただし、この確認は、設計された対象設備の水準に関して市が認証したことを意味するものではありません。

###### イ. 施工時

選定事業者は、工事施工等の状況について市の確認を受けることとします。ただし、この確認は、施工等の状況・水準に関して市が認証したことを意味するものではありません。

また、選定事業者は、市が要請した際には、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認・報告を行うものとします。

###### ウ. 工事完成・対象設備の引渡し時

選定事業者は、施工記録を用意して、市の確認を受けるものとします。この際、市は、対象設備の状態が事業契約書において定められた水準に適合するものであるか否かについて確認を行います。ただし、対象設備の水準に関しては、事業契約期間にわたり、選定事業者が担保する義務があります。

確認の結果、事業契約書において定められた水準を満たしていない場合には、市は補修又は改善を求めます。

#### エ. 対象設備の運用開始後

市は、対象設備の運用開始後において、事業契約書において定められた水準に適合しているか否かについて確認します。

#### (3) モニタリングの方法

モニタリングの方法については、入札説明書等において提示します。

#### (4) 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、選定事業者が行う業務に係る費用は、選定事業者の負担とします。

#### (5) 選定事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書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提示します。

## 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

本事業の対象校の名称及び所在地を【添付資料2】「対象校一覧」に記載しています。

- ・ 空気調和設備整備の対象校：74 校園（幼稚園 11 園、小学校 45 校、中学校 18 校）の 2,001 教室（今後の検討により変動の可能性あり）
- ・ 緑のじゅうたん整備の対象校：小学校 45 校（施工対象 38 校、既設を含む維持管理対象 45 校）、中学校 18 校
- ・ 緑のカーテン整備の対象校：小学校 45 校、中学校 18 校
- ・ 植樹整備の対象校：小学校 45 校、中学校 18 校
- ・ 環境学習企画支援等の対象校：75 校園（幼稚園 11 園、小学校 45 校、中学校 19 校）

#### (2) 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) 空気調和設備のエネルギーの種別

空気調和設備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などの観点から、適切なエネルギーを選択し、提案するものとします。

#### (2) 施設の利用等に関する事項

原則として、対象設備の設置に必要な敷地及び既設の学校施設・設備については、市が無償で提供します。校舎の屋上設置や壁掛設置については、防水・床加重・メンテナンス性等を各校ごとに検討し、支障なきことの確認を条件に認めるものとします。

また、空気調和設備については、室外機、熱源、屋外キュービクル、各種配管類、その他対象設備等の設置に際し、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、室内蛍光灯の移設など。）

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。（例示：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。）

なお、実際の設置場所については、設計業務を行うに当たって、市及び対象校と十分協議のうえ決定するものとします。

(3) 耐震補強事業等の実施予定について

対象校では、平成 20 年度に耐震補強事業等を実施する予定です（「添付資料 3」参照）。現時点、耐震補強の内容等は検討中ですが、今後の耐震補強工事の実施に際しては、工事期間が重複する可能性があるため、本事業の工程管理について十分留意してください。

(4) 今後の改修工事について

今後、対象校において内外装の改修工事が実施され、当該設備の取り外し・再設置等が発生した場合、当該費用については、別途市が負担します。

## **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、事業契約書に定める具体的な措置に従うものとします。

### **2 管轄裁判所の指定**

事業契約に関する紛争については、大阪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的・継続的な供給を確保するため、事業契約書において、想定される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。

#### (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定める市の要求水準を下回る場合、その他事業契約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、市は選定事業者に対して改善勧告を行い、一定期間以内に改善策の提出・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改善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、事業契約書に定めるところに従い、選定事業者は市に対して違約金の支払い又は損害を賠償するものとします。

#### (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、事業契約書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いずれ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 金融機関等（融資団）と市との協議

事業の担保性を確保する目的で、市は、選定事業者に対し資金融資を行う金融機関等（融資団）との協議を行い、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

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していません。

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

現段階では、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。

選定事業者が本事業を実施するに当たり、財政上又は金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、市はこれらの支援を選定事業者が受けることができるよう努めるものとします。

選定事業者は、国等において講じられている無利子融資制度などの金融上の支援が適用される場合は、自らの責任と負担において、その活用を検討することとします。

なお、市は選定事業者に対する補助、出資、保証等の支援は行いません。

### 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て必要な事項**

### **1 情報公開及び情報提供**

本事業に関する情報提供は、公平を期するため、適宜、ホームページなどその他適当な方法を通じて行います。

### **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 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。

## リスク分担表 ※1

[リスク分担 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	選定事業者 (SPC)	
制度関連リスク	法令関連リスク	1	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	○	
		2	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	3	本事業に係る新税の成立や税率の変更	○	
		4	消費税及び地方消費税に関する変更	○	
		5	法人税に関する変更		○
	許認可等リスク	6	事業管理者として市が取得すべき許認可の遅延	○	
		7	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	8	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	9	空気調和設備の設置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	○	
		10	選定事業者が行う調査、整備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	11	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	△ ※3	○ ※3
	第三者賠償リスク	12	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などにより第三者に損害を与えた場合		○
		13	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	14	計画段階で想定していない暴風、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、運営業務の変更によるもの	○ ※4	△ ※4	
経済リスク	資金調達リスク	15	事業に必要な資金の確保		○
	物価変動リスク	16	設計・整備段階の物価変動	△ ※5	○ ※5
		17	維持管理・運営段階の物価変動	△ ※5	○ ※5
	金利変動リスク	18	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	選定事業者 (SPC)	
測量・調査 リスク	19	市が提供する敷地・校舎図面に重大な誤りがあった場合	○		
	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当初想定できなかった重大な欠陥が発見された場合	○ ※6		
計画設計 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		○
	設計変更 リスク	23	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 変動 リスク	24	選定事業者の責めに帰すべき事由による工事費の増加		○
		25	市の責めに帰すべき事由による工事費の増加	○	
		26	不可抗力による工事費の増加	○ ※4	△ ※4
	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り、契約期日までに設備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、契約期日までに設備整備が完了しない場合	○	
		29	不可抗力により、契約期日までに設備整備が完了しない場合	○ ※4	△ ※4
工事監理 リスク	30	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	31	工事完了後、公共側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		○	
技術進歩 リスク	32	設計・整備段階における技術進歩に伴い、空気調和設備の内容に変更が必要となる場合	○		

■維持管理・運営段階

リスク項目	No.	リスク内容	リスク分担		
			市	選定事業者 (SPC)	
維持管理・運営リスク	要求水準未達リスク	33	事業者の行う維持管理業務・運営業務の内容が事業契約書に定める水準に達しない場合		○
	性能リスク	34	改修工事等による機器移設に伴う性能の低下	○	
		35	新設空気調和設備の通常劣化等による性能の低下		○ ※7
		36	既設空気調和設備の通常劣化等による性能の低下	○	
	施設瑕疵リスク	37	事業期間中に新設空気調和設備の瑕疵が発見された場合		○ ※7
	維持管理費変動リスク	38	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・運営費の増加	○	
		39	市の要因以外の要因による維持管理費・運営費の増加（共通段階におけるリスク分担項目に含まれるものを除く）		○
	設備損傷リスク	40	新設空気調和設備の劣化に起因する新設空気調和設備の損傷		○
		41	既設空気調和設備の劣化に起因する既設空気調和設備の損傷	○	
		42	市の責めにより空気調和設備が損傷した場合	○	
		43	選定事業者の責めにより空気調和設備が損傷した場合		○
44		市、選定事業のどちらの責にもよらない事故や火災などの要因により空気調和設備が損傷した場合	○ ※4	△ ※4	
運用リスク	エネルギーコスト変動リスク	45	エネルギーの単価が変動する場合	○	
	46	空気調和設備の使用時間が変動する場合	○		
	47	空気調和設備の想定以上の性能劣化によるエネルギーコストの増加	○ ※8	△ ※8	

## 【注釈】

- (※1) 本リスク分担表は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものです。それぞれのリスクに関する詳細な条件については、入札説明書とともに公表される事業契約書（案）に従うものとします。
- (※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。なお、当該の事由により、維持管理または運営の内容や対象範囲が変更される場合は、変更に応じて、市が選定事業者に支払う維持管理または運営に係る費用を改定するものとします。
- (※3) 環境リスクは原則として選定事業者のリスクとします。ただし、選定事業者が要求水準書を遵守し、かつその他の合理的な範囲の近隣対策を講じている場合において生じたリスクについては、市が負うものとします。
- (※4) 不可抗力事由により、機器の修繕・再調達、工期の変更により選定事業者が発生する追加費用等の損害が発生した場合、一定の金額（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）は選定事業者の負担、それを超えるものについては市の負担とします。
- (※5) 大幅な物価変動（ハイパーインフレなど）があった場合には、市と選定事業者との協議により、費用を変更するものとします。
- (※6) 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当初想定できなかった重大な欠陥が発見された場合、市は当該欠陥の除去修復に起因して選定事業者が発生した合理的な追加費用を負担します。  
ただし、選定事業者による測量、調査に不備、誤謬があった場合、当該の不備、誤謬に起因して発生した追加費用は選定事業者が負担するものとします。
- (※7) 選定事業者は提案に当たり、事業期間中の性能劣化を加味したうえで、空気調和設備の標準的な性能水準を年度ごとに定め、これを保証するものとします。事業期間中に空気調和設備の性能が、選定事業者の設定する性能を下回った場合（瑕疵による性能低下を含む）、選定事業者は機器を修繕し、選定事業者が設定する性能水準を維持するものとします。
- (※8) 上記「※7」において、事業期間中に空気調和設備の性能が、選定事業者の設定す

る性能を下回った場合（瑕疵又は故意、重過失による性能水準の未達は除く）、これに起因して増加するエネルギーコストは市が負担するものとします。ただし、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、別途ペナルティーが課されます。

## 対象校一覧

No.	学校名	所在地
1	枚方小学校	枚方市枚方上之町9番21号
2	枚方第二小学校	枚方市田宮本町11番1号
3	蹉跎小学校	枚方市北中振2丁目11番21号
4	香里小学校	枚方市香里ヶ丘10丁目5番地の2
5	五常小学校	枚方市香里ヶ丘6丁目9番地
6	開成小学校	枚方市香里ヶ丘2丁目5番地
7	山田小学校	枚方市甲斐田町1番27号
8	明倫小学校	枚方市中宮西之町10番6号
9	殿山第一小学校	枚方市上野1丁目6番5号
10	殿山第二小学校	枚方市養父丘2丁目7番53号
11	樟葉小学校	枚方市南楠葉2丁目40番6号
12	津田小学校	枚方市津田西町1丁目33番1号
13	菅原小学校	枚方市藤阪中町13番1号
14	氷室小学校	枚方市尊延寺3丁目1番38号
15	桜丘小学校	枚方市村野本町30番1号
16	春日小学校	枚方市高田2丁目15番10号
17	高陵小学校	枚方市御殿山南町2番2号
18	山之上小学校	枚方市山之上1丁目32番1号
19	牧野小学校	枚方市上島東町4番18号
20	交北小学校	枚方市交北2丁目30番5号
21	香陽小学校	枚方市香里ヶ丘11丁目36番1号
22	招提小学校	枚方市招提東町2丁目2番8号
23	中宮小学校	枚方市中宮山戸町22番3号
24	小倉小学校	枚方市小倉町29番1号
25	樟葉南小学校	枚方市楠葉美咲1丁目25番1号
26	磯島小学校	枚方市磯島北町3番1号
27	蹉跎西小学校	枚方市出口6丁目20番1号
28	樟葉西小学校	枚方市楠葉並木1丁目11番1号
29	田口山小学校	枚方市田口山3丁目10番1号
30	西牧野小学校	枚方市西牧野2丁目1番1号
31	川越小学校	枚方市釈尊寺町30番1号
32	蹉跎東小学校	枚方市翠香園町30番1号
33	桜丘北小学校	枚方市星丘4丁目31番1号
34	樟葉北小学校	枚方市楠葉野田3丁目13番1号
35	津田南小学校	枚方市津田西町3丁目10番1号
36	船橋小学校	枚方市東山1丁目68番地
37	中宮北小学校	枚方市中宮北町4番1号



No.	学校名	所在地
38	山田東小学校	枚方市田口3丁目16番1号
39	菅原東小学校	枚方市藤阪東町3丁目10番1号
40	藤阪小学校	枚方市藤阪南町1丁目40番1号
41	平野小学校	枚方市招提中町1丁目53番1号
42	東香里小学校	枚方市東香里南町44番1号
43	長尾小学校	枚方市長尾北町3丁目3番2号
44	伊加賀小学校	枚方市伊加賀西町53番1号
45	西長尾小学校	枚方市長尾西町2丁目45番1号
46	第一中学校	枚方市渚東町2番1号
47	第二中学校	枚方市香里園東之町20番26号
48	第三中学校(注)	枚方市養父東町1番5号
49	第四中学校	枚方市香里ヶ丘5丁目3番地の2
50	津田中学校	枚方市津田北町1丁目32番1号
51	枚方中学校	枚方市西田宮町19番1号
52	中宮中学校	枚方市堂山1丁目2番6号
53	招提中学校	枚方市招提東町2丁目1番12号
54	楠葉中学校	枚方市楠葉丘2丁目12番1号
55	東香里中学校	枚方市東香里3丁目37番1号
56	楠葉西中学校	枚方市西船橋2丁目43番1号
57	長尾中学校	枚方市長尾北町3丁目3番1号
58	杉中学校	枚方市杉4丁目1番1号
59	山田中学校	枚方市交北2丁目28番1号
60	渚西中学校	枚方市渚西3丁目25番1号
61	桜丘中学校	枚方市桜丘町65番1号
62	蹉跎中学校	枚方市出口5丁目40番1号
63	招提北中学校	枚方市招提北町2丁目35番1号
64	長尾西中学校	枚方市長尾谷町1丁目73番地の1
65	枚方幼稚園	枚方市枚方上之町11番16号
66	香里幼稚園	枚方市香里ヶ丘10丁目5番地の2
67	樟葉幼稚園	枚方市南楠葉2丁目40番38号
68	高陵幼稚園	枚方市御殿山南町2番5号
69	殿山第二幼稚園	枚方市養父丘2丁目7番52号
70	蹉跎幼稚園	枚方市東中振2丁目1783番地の1
71	桜丘幼稚園	枚方市桜丘町72番8号
72	津田幼稚園	枚方市津田西町1丁目34番1号
73	樟葉南幼稚園	枚方市楠葉美咲1丁目25番5号
74	蹉跎西幼稚園	枚方市出口6丁目20番5号
75	田口山幼稚園	枚方市田口山3丁目10番2号

(注) No. 48 第三中学校については、環境学習企画支援等の内、学校版環境マネジメントシステムに対する支援業務及び環境学習会等の開催支援業務のみを行うものとする。

## 耐震補強事業等実施予定一覧

平成20年度耐震補強事業予定		平成21年度改築事業予定	
学 校 園 名	区 分	学 校 園 名	区 分
樟葉西小学校	校舎棟	枚方第二小学校	教室棟改築
蹉跎西小学校	校舎棟		
田口山小学校	校舎棟		
西牧野小学校	校舎棟		
川越小学校	校舎棟		
蹉跎東小学校	校舎棟		
桜丘北小学校	校舎棟		
樟葉北小学校	校舎棟		
津田南小学校	校舎棟		
船橋小学校	校舎棟		
菅原東小学校	校舎棟		
中宮北小学校	校舎棟		
山田東小学校	校舎棟		
藤阪小学校	校舎棟		
平野小学校	校舎棟		
枚方幼稚園	園舎棟		
第一中学校	校舎棟		
第二中学校	校舎棟		
第四中学校	校舎棟		
津田中学校	校舎棟		
枚方中学校	校舎棟		
中宮中学校	校舎棟		
招提中学校	校舎棟		
楠葉中学校	校舎棟		
東香里中学校	校舎棟		
楠葉西中学校	校舎棟		
長尾中学校	校舎棟		

枚方市教育委員会事務局 管理部 教育施設課

〒573-1159 枚方市車塚 1-1-1 輝きプラザきさら 3階

代表電話 072-841-1221 直通電話 050-7105-8024 FAX 072-851-1711

ホームページアドレス

<http://www.city.hirakata.osaka.jp/>

電子メールアドレス

[pfi-kysiset@city.hirakata.osaka.jp](mailto:pfi-kysiset@city.hirakata.osaka.jp)