

周南市小学校普通教室
空調設備整備事業

実施方針

令和元年 5 月 20 日

周南市

目 次

1. 本事業の実施に関する事項	1
1.1. 事業内容に関する事項	1
1.1.1. 事業名	1
1.1.2. 公共施設等の管理者の名称	1
1.1.3. 事業の目的	1
1.1.4. 事業の内容	1
1.1.5. 法令等の遵守	2
1.1.6. 実施方針等の変更	2
1.2. 特定事業の選定及び公表に関する事項	3
1.2.1. 特定事業選定の基本的考え方	3
1.2.2. 特定事業の選定結果の公表	3
2. 事業者の募集及び選定に関する事項	4
2.1. 事業者の募集及び選定方法	4
2.2. 事業者の募集及び選定の手順	4
2.2.1. 事業者の募集・選定スケジュール	4
2.2.2. 募集及び選定の手続き等	4
2.3. 入札参加者の備えるべき参加資格要件	7
2.3.1. 入札参加者の構成等	7
2.3.2. 構成員に必要な入札参加資格要件（共通）	7
2.3.3. 構成員に必要な入札参加資格要件（業務別）	8
2.3.4. 構成員の制限	9
2.3.5. 地域貢献への配慮事項	9
2.3.6. 入札参加資格の喪失	9
2.4. 審査及び選定に関する事項	10
2.4.1. 審査及び選定に関する基本的考え方	10
2.4.2. 審査の方法	10
2.4.3. 提案審査書類の取り扱い	10
3. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	11
3.1. 責任分担に関する基本的な考え方	11
3.2. 予想されるリスクと責任分担	11
3.3. 事業の実施状況の監視	11
3.3.1. 提供されるサービスの水準	11
3.3.2. 事業者による業務品質の確保	11
3.3.3. 事業の実施状況のモニタリング	11
3.3.4. モニタリング結果に対する措置	11

4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	12
4.1. 施設の概要.....	12
4.1.1. 対象となる施設.....	12
4.1.2. 対象となる施設の配置等.....	12
4.2. その他、主要な事業要件の概要.....	12
4.2.1. 空調設備の熱源の種別.....	12
4.2.2. 熱源供給と光熱水費の負担.....	12
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 ..	13
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
6.1. 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.....	14
6.2. 市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.....	14
6.3. その他.....	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	15
7.1. 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	15
7.2. 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	15
7.2.1. 交付金等の活用.....	15
7.2.2. その他の財政上又は金融上の支援.....	15
8. その他事業の実施に関し必要な事項	16
8.1. 情報提供.....	16
8.2. 本事業において使用する言語等.....	16
8.3. 応募に伴う費用負担.....	16
8.4. 問合せ先.....	16
別添資料 1	17
別添資料 2	20
様式 1	21
様式 2	22
様式 3	23

1. 本事業の実施に関する事項

1.1. 事業内容に関する事項

1.1.1. 事業名

周南市小学校普通教室空調設備整備事業（以下、「本事業」という。）

1.1.2. 公共施設等の管理者の名称

周南市長 木村 健一郎

1.1.3. 事業の目的

本事業は、周南市（以下、「市」という。）内の小学校における教育環境向上を図るため、市内小学校 25 校の普通教室 359 教室へ空調設備^注の導入を行う。事業の実施に当たっては、児童の日々の学校生活への影響を最小限に留めるとともに、可能な限り早期、かつ、一括した整備の実現、また、財政負担縮減及び平準化の観点から、民間事業者の技術やノウハウを活かす方法として、「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」という。）に基づく事業手法の導入を行うものである。

注）本事業において空調設備とは、冷暖房設備のことをいい、室内機、室外機及び配管、並びに本事業において整備される一切の設備のことをいう。

1.1.4. 事業の内容

(1) 事業方式

本事業の事業方式は、本事業を実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）が、空調設備の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、速やかに市に引渡し、事業期間を通じて事業者が維持管理業務を行う BTO 方式とする。

(2) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 15 年 9 月 30 日までとする。

ア 事業契約締結 : 令和 2 年 3 月

イ 設計・施工期間 : 事業契約締結日～令和 2 年 8 月 31 日（約 5 ヶ月間）

ウ 試運転・検査・所有権移転期間 : 令和 2 年 9 月 1 日～令和 2 年 9 月 30 日（1 ヶ月間）

エ 維持管理期間 : 令和 2 年 10 月 1 日～令和 15 年 9 月 30 日（13 年間）

※ 2.2.1 に示す事業者の募集・選定スケジュールの落札者の決定及び公表以降のスケジュールについては、決定された落札者との協議により、出来る限り早期契約に向けた手続きを行う。

(3) 業務範囲

事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

ア 空調設備の設計業務

イ 空調設備の施工業務

ウ 空調設備の工事監理業務

エ 空調設備の維持管理業務

オ 空調設備の移設等業務（※別途契約業務）

カ その他、付随する業務

(4) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は以下のとおりである。なお、支払いの方法の詳細は、入札説明書等において提示する。

- ア 市は、事業者が実施する設計・施工・工事監理・所有権移転等に係る対価（以下「整備費用」といい、事業者が、空調設備等の設計・施工・工事監理・所有権移転等の実施にあたり、金融機関等からの借り入れ等を行う場合は、その金利分もこの整備費用に含む。）については、維持管理期間中に事業者に対し、事業契約書において定める額を割賦により支払う。なお、整備費用の一部については、事業契約書において定める額を所有権移転後に事業者に一括して支払うことを予定している。
- イ 市は、事業者が実施する維持管理業務に係る対価について、事業契約書に定める額を、維持管理期間中に年2回に平準化して事業者を支払う。

(5) 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、事業契約に定める空調設備の性能（以下、「性能基準」という。）を可能な限り満たす状態とすること。

なお、性能基準は、市が示す要求水準に加えて、事業者の提案内容に基づくものとする。

1.1.5. 法令等の遵守

事業者は、本事業の実施に当たり、関連する最新の法令等を参照し、遵守すること。

1.1.6. 実施方針等の変更

実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）の公表後における事業者からの意見等又は市内部での検討を踏まえて、入札公告までに内容を見直し、入札説明書等に反映させる予定である。

1.2. 特定事業の選定及び公表に関する事項

1.2.1. 特定事業選定の基本的考え方

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」等を踏まえ、本事業をPFI方式として実施することにより、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する。

1.2.2. 特定事業の選定結果の公表

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、市のホームページに掲載し、公表する。

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、同様に公表する。

2. 事業者の募集及び選定に関する事項

2.1. 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定は、競争性、公平性及び透明性の確保に配慮した上で、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の10の2の規定による、総合評価一般競争入札により行う。

2.2. 事業者の募集及び選定の手順

2.2.1. 事業者の募集・選定スケジュール

事業者の募集・選定スケジュールは、次のとおりとする。

表 2-1 事業者の募集・選定スケジュール

令和元年	5月20日(月)	実施方針等の公表
	5月27日(月)	実施方針等に関する説明会
	5月28日(火)・29日(水)	第1回現地見学会
	5月31日(金)	実施方針等への質問及び意見の受付締切
	6月14日(金)	実施方針等への質問及び意見に対する回答公表
	7月中旬	特定事業の選定及び公表
	7月下旬	入札公告及び入札説明書等の公表
	7月29日(月)～8月9日(金)	第2回現地見学会
	7月下旬～8月上旬	事前エントリー制度の受付
	8月中旬	入札説明書等に関する質問受付締切
	9月上旬	入札説明書等に関する質問に対する回答公表
	9月下旬	入札参加資格審査書類の受付締切
	10月上旬	入札参加資格審査結果の通知
	10月下旬	入札書類(提案書を含む)の受付締切
	11月下旬	提案書に関する事業者ヒアリング
	11月下旬	落札者の決定及び公表*
12月下旬	基本協定締結	
令和2年	1月下旬	事業仮契約締結
	3月中旬	事業契約締結

※ 落札者の決定及び公表以降のスケジュールについては、決定された落札者との協議により、出来る限り早期契約に向けた手続きを行う。

2.2.2. 募集及び選定の手続き等

(1) 実施方針等への質問及び意見の受付

実施方針等に関する質問及び意見を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間：令和元年5月20日(月)～令和元年5月31日(金)17時

イ 受付方法：実施方針等に関する質問及び意見書(様式1)に記入の上、電子メールにより提出すること。なお、受付期間外の質問については回答しない。

ウ その他：申込先アドレスは8.4.に示す「問合せ先」を参照すること。(実施方針等に関する説明会及び第1回現地見学会の申込みについても同様)なお、電子メール送信後は受信確認を必ず行うこと。

(2) 実施方針等に関する説明会

実施方針等に関する説明会を次のとおり開催する。

- ア 日時：令和元年 5 月 27 日（月）14 時 00 分～16 時 00 分
- イ 開催場所：周南市役所 1 階多目的室
- ウ 参加方法等：令和元年 5 月 24 日（金）12 時までに参加申込書（様式 2）に必要事項を記入の上、電子メールにて提出すること。なお、電子メールの件名は「実施方針等に関する説明会参加申込み」と記載すること。
- エ その他：電子メール送信後は、受信確認を必ず行うこと。

(3) 第 1 回現地見学会

第 1 回現地見学会を次のとおり開催する。

表 2-2 第 1 回現地見学会対象校

日時	対象校	所在地
5 月 28 日（火） 16 時 00 分～17 時 00 分	和田小学校	周南市埴 212-1
5 月 29 日（水） 15 時 30 分～17 時 00 分	秋月小学校	周南市秋月 1-1-50

- ア 参加方法等：令和元年 5 月 24 日（金）12 時までに申込書（様式 3）に必要事項を記入の上、電子メールにて提出すること。なお、電子メールの件名は「第 1 回現地説明会申込書」と記載すること。
- イ その他：電子メール送信後は、受信確認を必ず行うこと。なお、1 企業あたりの参加人数は 3 名までとする。また、見学会において実施方針等の配布は行わない。
- ウ 現地見学の対象校：
対象校は、上記のとおりとする。集合場所は、各校の正門前とする。
- エ その他
会場の駐車場には限りがあるため、自動車で来校する際は、市が指定する駐車場に駐車すること。また、参加者同士で乗り合わせを行うなど、最小限の台数に留めること。
校内は土足厳禁のため、スリッパ等上履きを持参すること。

(4) 実施方針への質問及び意見に対する回答

実施方針に関する質問及び意見に対する回答は、質問者の特殊な技術やノウハウ等に関わり、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、令和元年 6 月 14 日（金）までに、市のホームページに掲載し、公表する。

なお、市は、提出のあった質問及び意見のうち必要と判断した場合には、提出者に直接問い合わせを行うことがある。

(5) 特定事業の選定及び公表

「1.2. 特定事業の選定及び公表に関する事項」を参照すること。

(6) 入札公告・入札説明書等の公表

入札公告を行い、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）、

事業契約書（案）、その他必要な文書（以下「入札説明書等」という。）を市のホームページに掲載し、公表する。

(7) 事前エントリー制度の受付

本事業への参画を希望している者にとって、円滑な事業参画の促進を図ることを目的に、その者を募集・登録・公表する事前エントリー制度（以下「本制度」という。）を実施することを予定している。詳細は、入札説明書と合わせて、市のホームページに掲載し、公表する。

(8) 第2回現地見学会

本事業により空調設備を整備する全ての小学校を対象に、第2回現地見学会を7月29日（月）～8月9日（金）にかけて実施する予定である（実施に当たっては、極力、8月5日（月）～9日（金）に集約して行う）。具体的な日程や申込書等については、各学校との調整ができ次第、市のホームページに掲載し、公表する。

(9) 入札説明書等に関する質問受付

入札説明書等に関する質問を受け付ける。質問の提出方法等は入札説明書に示す。

(10) 入札説明書等に関する質問に対する回答の公表

入札説明書等に関する質問に対する回答を公表する。回答の公表方法等は入札説明書に示す。

(11) 入札参加資格審査書類の受付及び入札参加資格審査結果の通知

本事業の入札に参加しようとする事業者は、入札に先立ち、参加表明書及び入札参加資格審査書類を提出すること。

なお、参加表明書及び入札参加資格審査書類の提出方法、時期、その他必要な書類の詳細等については、入札説明書において示す。

入札説明書に基づき入札参加資格の審査を行う。審査の結果については、各入札参加者の代表企業に対して通知する。

(12) 入札書類（提案書を含む）の受付

入札参加資格審査通過者に対し、入札書類（提案書を含む）の提出を求める。

入札書類（提案書を含む）の提出方法、時期及び提案に必要な書類の詳細等については、入札説明書で示す。

(13) 落札者の決定及び公表

市は、周南市小学校普通教室空調設備整備事業に係るPFI事業者選定委員会（以下「委員会」という。）の審査を経て落札者を決定し、市のホームページにおいて公表する。

(14) 基本協定の締結

市は、落札者との間で、本事業に係る基本的事項を定めた基本協定を締結する。

(15) 事業契約締結

市は、落札者が設立する特別目的会社（以下「SPC」という。）との間で事業仮契約を締結した後、事業契約の締結に関する市議会の議決を経て、事業契約を締結する。

2.3. 入札参加者の備えるべき参加資格要件

2.3.1. 入札参加者の構成等

入札参加者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた複数の企業（以下「構成員」という。）により構成されるグループとする。入札参加者の構成については、次のとおりとする。

- ア 空調設備の設計業務を行う企業、施工業務を行う企業、工事監理業務を行う企業及び維持管理業務を行う企業により構成されるグループとする。なお、進捗管理や他の構成員との連絡調整などの業務を行う企業（以下、「その他業務を行う企業」という。）が構成員となることを妨げない。
- イ 同一の企業が複数の業務を実施することができるが、施工業務と工事監理業務を同一の者又は相互に資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねることはできない。（「資本面で関係のある者」とは、当該企業の発行済み株式総数の 100 分の 50 以上の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしている者をいい、「人事面で関係のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。以下に同じ。）
- ウ 構成員は、以下の定義により分類される。
 - (ア) 代表企業：SPC から直接業務の受託・請負をし、かつ SPC に出資する企業のうち、構成員を代表し入札手続きを行う企業
 - (イ) 構成企業：SPC から直接業務の受託・請負をし、かつ SPC に出資する企業
 - (ウ) 協力企業：SPC から直接業務の受託・請負をし、かつ SPC には出資しない企業
- エ 入札の参加に当たっては、構成員は、他の入札参加者の構成員になることはできない。また、構成員と資本面若しくは人事面で関係のある者が、他の入札参加者の構成員となることはできない。ただし、市と SPC との事業契約締結後、選定されなかった入札参加者の構成員が、SPC の実施する業務等を支援及び協力することは可能とする。
- オ 落札者の代表企業及び構成企業は、仮契約締結までに周南市内に SPC を設立するものとし、代表企業は出資者の中で最大の議決権を持つものとする。なお、代表企業及び構成企業以外のものが SPC の出資者となることは可能であるが、全事業期間において、代表企業及び構成企業以外の出資者による議決権保有割合は全体の 50%未満とする。
- カ 構成員は、SPC から受託した又は請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請させることができるが、その際は、当該委託又は請負にかかる契約を締結する前に市に承諾を得ることとする。

2.3.2. 構成員に必要な入札参加資格要件（共通）

入札参加者のすべての構成員は入札参加資格審査書類の提出時点における「周南市競争入札参加資格者名簿」に登録がある者、または、この登録と同等の要件を有する者※で、次の参加資格要件を満たすものとする。

※同等の要件を有する者として参加する場合、参加資格審査にあたり、同等の要件を有することが確認できる書類を提出すること。必要な書類等の詳細については、7月下旬の入札説明書と合わせて公表する。なお、この

場合において、落札者となった際には、次期の該当業務に関する参加資格者名簿への登録を必ず行うこと。

(2.3.3.構成員に必要な入札参加資格要件（業務別）についても同様の取扱いとする)

2.3.3. 構成員に必要な入札参加資格要件（業務別）

本事業の各業務は、業務ごとにそれぞれ次の要件を構成員の少なくとも1社がすべてを満たすものとする。

(1) 「設計業務」を行う者の要件

- ア 常勤の自社社員で、かつ、資格確認書類提出日において引き続き3箇月以上の雇用関係がある建築士法（昭和25年法律第202号）に基づく「設備設計一級建築士」または「建築設備士」の資格を持つ者を配置できること。
- イ 入札参加資格審査書類の提出時点における「周南市競争入札参加資格者名簿（測量・建設コンサルタント）」の「建築関係建設コンサルタント」に登録されていること。または、この登録と同等の要件を有すること。
- ウ 業務を実施する企業のうち1社以上は、平成16年度以降に、設置完了済みの室内機10台以上かつ延べ床面積500㎡以上の建物を対象とする空調設備の設計の元請けとしての実績を有すること。

(2) 「施工業務」を行う者の要件

- ア 建設業法（昭和24年法律第100号）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。ただし、電気設備のみを施工する場合は、「電気工事」に係る特定建設業の許可で足りる。
- イ 入札参加資格審査書類の提出時点における「周南市競争入札参加資格者名簿（建設工事）」の「管工事」に登録されていること。ただし、電気設備のみを施工する場合は、「電気工事」に登録されていること。または、これらの登録と同等の要件を有すること。
- ウ 平成16年度以降に、設置完了済みの室内機10台以上かつ延べ床面積500㎡以上の建物を対象とする空調設備の施工についての実績を有すること。

(3) 「工事監理業務」を行う者の要件

- ア 常勤の自社社員で、かつ、資格確認書類提出日において引き続き3箇月以上の雇用関係がある建築士法に基づく「設備設計一級建築士」または「建築設備士」の資格を持つ者を配置できること。
- イ 入札参加資格審査書類の提出時点における「周南市競争入札参加資格者名簿（測量・建設コンサルタント）」の「建築関係建設コンサルタント」に登録されていること。または、この登録と同等の要件を有すること。
- ウ 業務を実施する企業のうち1社以上は、平成16年度以降に、設置完了済みの室内機10台以上かつ延べ床面積500㎡以上の建物を対象とする空調設備の設計の元請けとしての実績を有すること。

(4) 「維持管理業務」を行う者の要件

- ア 維持管理業務を行う者は、常勤の自社社員で、かつ、入札書類（提案書を含む）提出日に

において引き続き3箇月以上の雇用関係があること。

- イ 入札参加資格審査書類の提出時点における「周南市競争入札参加資格者名簿(建設工事)」または「周南市競争入札等参加資格者名簿(業務委託)」に登録されていること。もしくは、これらの登録と同等の要件を有すること。
- ウ 平成16年度以降に1年以上の期間、室内機10台以上かつ延べ床面積500㎡以上の空調設備の維持管理業務の実績を有すること

2.3.4. 構成員の制限

次に該当する者は、入札参加者の構成員となることはできない。

- ア PFI法第9条の規定に該当する者。
- イ 地方自治法施行令第167条の4(昭和22年政令第16号)の規定に該当する者。
- ウ 市の指名停止措置を受けている者。
- エ 清算中の株式会社である事業者について、会社法(平成17年法律第86号)に基づく特別清算開始命令がなされている者。
- オ 会社更生法(昭和27年法律第172号)に基づき更生手続き開始の申立をしている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続き開始の申立をしている者。
- カ 役員等及び下請け契約の相手方が暴力団員(周南市入札契約からの暴力団等排除要綱(平成24年12月25日制定)別表各号に掲げる措置要件に該当する者をいう。)もしくは暴力団により事業活動を実質的に支配されているなど、暴力団員と関わりを有する者。
- キ 本事業に係るアドバイザーと関連がある者。
※本事業の業務に関わっているものは株式会社 長大、株式会社 YMFG ZONE プラニング、内藤滋法律事務所である。
- ク 直近1年分の法人税、消費税、法人事業税又は法人市民税を滞納している者。
- ケ 委員会の委員が属する組織、企業とその関連がある者

2.3.5. 地域貢献への配慮事項

構成企業等には、できるだけ市内に本店、支店、又は営業所を有する企業(以下「市内企業」という。)を加えるように努めるとともに、工事開始から維持管理期間が満了するまでの間、必要な資機材・飲食物・消耗品等を市内企業から調達するなど、市内企業の育成や地域経済の振興に配慮しながら、本事業を実施すること。

2.3.6. 入札参加資格の喪失

構成員が、入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、次のとおりとする。

- ア 構成員のうち、代表企業が入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。
- イ 構成員のうち、代表企業以外の者が入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市と協議のうえ、市が当該構成員の除外又は変更を認めた場合に限り、引き続き有効とする。

2.4. 審査及び選定に関する事項

2.4.1. 審査及び選定に関する基本的考え方

市は、入札参加者が提出した入札書類（提案書を含む）の評価を行うため、学識経験者等で構成する委員会を設置する。委員会では、総合的に入札書類（提案書を含む）の審査を行い、市は、委員会の審査により選定された優秀提案をもとに、落札者を決定する。

2.4.2. 審査の方法

(1) 参加資格審査

市は、入札参加者からの参加表明書及び入札参加資格審査書類をもとに、参加資格要件の具備、業務担当企業の実績等について確認する。参加資格が確認できない場合は失格とする。

(2) 入札書類（提案書を含む）審査

あらかじめ設定した「落札者決定基準」に従って、委員会において入札書類の審査を総合評価の方法により行い、最優秀提案者を選定する。総合評価は、入札参加者の提出した提案内容について、評価項目ごとに点数化し、点数の合計が最も高い提案を最優秀提案とする。なお、評価項目や評価方法は、7月下旬に入札説明書と合わせて公表する落札者決定基準に示す。

(3) 審査事項

審査事項は、落札者決定基準に示す。

(4) 審査結果

市は、落札者を決定した場合、入札参加者に対して速やかに通知するとともに、審査結果及び審査講評を市のホームページに掲載し、公表する。

2.4.3. 提案審査書類の取り扱い

(1) 著作権

入札参加者から提出された提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。

ただし、市が周南市情報公開条例（平成16年条例第36号）に基づき応募内容を公表する場合、その他市が必要と認める場合、落札者として選定された入札参加者の提案書の一部又は全部を無償で使用でき、また、落札者決定結果の公表に必要な範囲でその他の入札参加者の提案書の一部を無償で使用できるものとする。なお、提出を受けた書類は一切返却しない。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令等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事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、入札参加者が負うものとする。

3. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

3.1. 責任分担に関する基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、低廉で質の高いサービスを長期の契約期間において確実に提供することを目指すものであり、事業者が担当する設計・施工・工事監理・維持管理の業務については、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する。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する。

3.2. 予想されるリスクと責任分担

市と事業者とのリスク分担は、原則として別添資料1「リスク分担表(案)」によるものとし、具体的内容については、実施方針に対する質問及び意見を踏まえ、入札説明書等において示し、詳細については事業契約書に定める。

3.3. 事業の実施状況の監視

3.3.1. 提供されるサービスの水準

本事業において最低限実施されるべき業務のサービス水準については、要求水準として、要求水準書に示すが、本事業で事業者が提供するサービス水準は、入札説明書等に関する質問に対する回答、入札説明書、要求水準書、事業者提案書類の内容とする。

3.3.2. 事業者による業務品質の確保

事業者は、提供するサービス水準を維持改善するため、事業者自ら、業務のマネジメント及びセルフモニタリングを実施する。

なお、セルフモニタリングは、事業者が提供するサービス水準が、空調設備に係る性能基準及び維持管理業務に係る業務水準を満たすことを、事業者自らが確認するものであり、市が実施するモニタリングの内容を包含しているものとする。

詳細については、事業契約書に定める。

3.3.3. 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する設計・施工・工事監理・維持管理及び空調設備の移設等の各業務についてモニタリングを行う。なお、モニタリングに当たっては、事業者が行うセルフモニタリングの結果を活用する。

その方法及び内容等については、事業契約書に定める。

3.3.4. モニタリング結果に対する措置

市は、市が実施するモニタリングの結果、事業者が実施する設計・施工・工事監理・維持管理及び空調設備の移設等の各業務の水準が業務水準を満たしていないことが判明した場合、改善勧告やサービスの対価の減額等の措置を行う。

その方法及び内容等については、事業契約書に定める。

4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

4.1. 施設の概要

4.1.1. 対象となる施設

市が指定する小学校 25 校の普通教室 360 室程度とする。

なお、本事業の対象校及び所在地等は、別添資料 2 「本事業の対象校一覧」を参照すること。

4.1.2. 対象となる施設の配置等

対象校ごとの施設の配置等については、入札説明書等に示す。

4.2. その他、主要な事業要件の概要

4.2.1. 空調設備の熱源の種別

空調設備の運転に必要となる熱源の種別については、入札参加者において電力、都市ガス及び液化石油ガスのいずれかから設定する。熱源価格、熱源供給における安定性及び環境への負荷等の観点から、適切な熱源を選択し、又はその組み合わせを選択し、提案すること。

4.2.2. 熱源供給と光熱水費の負担

熱源供給については、本事業の範囲に含めない。施工業務及び維持管理業務等に伴う光熱水費や空調設備の運転に必要となる光熱水費については、市が負担する。

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

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に規定する具体的措置に従う。また、事業契約に関する紛争については、山口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、その発生事由ごとに事業契約書の規定に従い、次の措置をとること。

6.1. 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

- ア 事業者の提供するサービスが事業契約書に定める業務水準を満たしていない場合、その他事業契約書で定める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、事業者に対して指導等を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。この場合において、事業者が当該期間内に改善又は修復をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解除することができる。
- イ 事業者の財務状況が著しく悪化したこと、その他事業契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は、事業契約を解除することができる。
- ウ 前各号のいずれの場合においても、市は、事業契約に基づき事業者に対して違約金等の支払いを求めることができる。

6.2. 市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

- ア 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は事業契約を解除することができる。
- イ 前号の規定により事業者が事業契約を解除した場合、事業者は生じる損害について市に対して賠償を求めることができる。

6.3. その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約書に定める。

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

7.1. 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は想定していない。

7.2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

7.2.1. 交付金等の活用

本事業において、市は「学校施設環境改善交付金」等の活用を想定している。

事業者は、交付金等の申請に必要な書類等の作成及び支援を行うこと。

7.2.2. その他の財政上又は金融上の支援

市は、本事業に関する事業者への財政上及び金融上の支援等は想定していない。

8. その他事業の実施に関し必要な事項

8.1. 情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、市のホームページに掲載し、公表する。

周南市教育委員会教育部教育政策課ホームページアドレス

<http://www.city.shunan.lg.jp/soshiki/55/>

8.2. 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、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

8.3. 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

8.4. 問合せ先

本実施方針に関する問合せ先は、次のとおりとする。

周南市教育委員会教育部教育政策課

担当 : 赤松

電話 : (0834)22-8533

FAX : (0834)22-8534

E-mail : ed-seisaku@city.shunan.lg.jp

別添資料 1

リスク分担表（案）

[リスク分担（案）凡例：○主たるリスクの負担者、△従たるリスクの負担者]

■ 共通

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				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の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		○
	税制変更 リスク	4	消費税および地方消費税に関する変更	○	
		5	本事業に直接影響を及ぼす税制の新設及び変更	○	
		6	上記以外の税制の変更等		○
	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	整備及び事業方針に関する住民反対運動、訴訟、要望などへの対応	○	
		11	事業者が行う調査、施工等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	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、並びに戦争、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
金利リスク		16	金利確定日以降における金利変動		○
経済リスク	資金調達 リスク	17	市が調達する必要な資金の確保に関するもの	○	
		18	事業者が調達する必要な資金の確保に関するもの		○
	物価変動 リスク	19	施工期間中における一定の範囲を超える物価変動に伴う事業者の費用の増減	○※4	○※4
		20	維持管理期間中における一定の範囲を超える物価変動に伴う事業者の費用の増減	○※4	○※4

■設計・施工・工事監理段階で発現したリスク

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
測量・調査リスク		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想定し得ない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	○	
施工リスク	施工費増加 リスク	25	事業者の責めに帰すべき事由による施工費の増加		○
		26	市の責めに帰すべき事由による施工費の増加	○	
	工期遅延 リスク	27	事業者の責めに帰すべき事由により、契約期日までに空調設備を供用できない又は施工が完了しない場合		○
		28	市の責めに帰すべき事由により、契約期日までに空調設備を供用できない又は施工が完了しない場合	○	
	施設、設備損傷 リスク	29	施工により施設又は空調設備が損傷した場合		○
工事監理リスク		30	工事監理の不備により施工内容、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、市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		○

■維持管理段階で発現したリスク

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
維持管理 リスク	業務水準未達 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	空調設備の通常劣化等による性能の低下		○
	施設、設備瑕疵 リスク	35	事業期間中に、本事業の施工により施設又は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）		○
	施設、設備損傷 リスク	38	市の責めにより施設又は空調設備が損傷した場合	○※5	
39		事業者の責めにより施設又は空調設備が損傷した場合		○※6	
運営リスク	エネルギー コスト変動 リスク	40	エネルギーの単価が変動する場合	○	
		41	空調設備の使用時間が変動する場合	○	
	42	空調設備の性能未達及び想定以上の性能劣化等、想定以上のエネルギーコストの増加		○※7	
事業期間終了時の性能リスク		43	事業期間終了時における性能水準の保持		○

【注釈】

- ※1 環境関連の基準変更によって導入機器への要求水準が変更となった場合等、本事業に直接関係する法令の改正等については、基本的に市が負担するが、事業者においても、変更後の要求水準に適合させるための一定の努力を義務づけるものとする。
- ※2 政策変更（事業の取りやめ、学校統廃合、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、市が事業者に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。
- ※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する。より詳細な負担方法については、事業契約書において示す。
- ※4 物価変動等により一定程度の下降または上昇があった場合、費用の調整を行う。詳細な調整方法については、事業契約書において示す。
- ※5 「市の責めにより空調設備が損傷した場合」には、市の職員、児童、教職員、児童の保護者等、学校の通常利用者によるものも含む。
- ※6 「事業者の責め」であることの立証責任は、市にあることとする。
- ※7 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、重過失による業務水準の未達は除く）、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、別途支払額の減額措置が課される。また、これに起因して増加するエネルギーコストは事業者が負担することとする。

別添資料 2

本事業の対象校一覧

No.	学校名	所在地	対象教室数				計
			通常学級	特別支援学級	少人数教室等	通級指導教室 (更新含む)	
1	徳山小学校	毛利町 1-1	21	4	3	7	35
2	遠石小学校	遠石 1-3-48	14	2	2	0	18
3	今宿小学校	今住町 1-40	15	2	0	0	17
4	久米小学校	久米 3417	14	4	2	0	20
5	菊川小学校	下上 80-1	17	2	1	0	20
6	櫛浜小学校	栗屋 860	12	1	2	0	15
7	夜市小学校	夜市 730	6	2	1	0	9
8	戸田小学校	戸田 2527-2	6	2	1	0	9
9	湯野小学校	湯野 3843	4	2	1	0	7
10	岐山小学校	徳山 5673	17	2	2	0	21
11	須磨小学校	須万 2581	3	1	0	0	4
12	沼城小学校	須々万本郷 514	9	2	1	0	12
13	周陽小学校	周陽 1-15-1	8	2	1	0	11
14	桜木小学校	桜木 1-11-1	13	2	1	0	16
15	秋月小学校	秋月 1-1-50	12	4	1	0	17
16	富田東小学校	桶川町 2-1	21	2	2	5	30
17	富田西小学校	富田 2-14-1	19	3	0	0	22
18	福川小学校	福川 3-2-1	7	1	1	0	9
19	和田小学校	埜 212-1	4	1	1	0	6
20	福川南小学校	中畷 6-1	8	2	1	0	11
21	三丘小学校	小松原 1242	5	1	1	0	7
22	高水小学校	樋口 288	6	1	1	0	8
23	勝間小学校	勝間ヶ丘 1-1-1	14	3	1	0	18
24	大河内小学校	大河内 1115-1	6	1	1	0	8
25	鹿野小学校	鹿野上 3054-1	6	2	1	0	9
合計			267	51	29	12	359

様式 1

(あて先) 周南市長

令和元年 月 日

実施方針等に関する質問及び意見書

「周南市小学校普通教室空調設備整備事業」に関する実施方針及び要求水準書(案)について、次のとおり質問事項及び意見がありますので提出します。

会社名	
会社所在地	
担当者所属・役職	
担当者氏名	
電話番号	
ファックス番号	
メールアドレス	

〈実施方針及び要求水準書(案)に関する質問〉

	資料名	頁	章	項	目	項目名	質問事項
例	実施方針	8	2.3.3.	(2)	ア	●●●●	「実施方針 8頁 2.3.3. (2) ア」の内容についての質問事項がある場合には、左記のように記入してください。
1							
2							
3							
4							
5							

〈実施方針及び要求水準書(案)に関する意見〉

	資料名	頁	章	節	細節	項目名	質問事項
例	実施方針	8	2.3.3.	(2)	ア	●●●●	「実施方針 8頁 2.3.3. (2) ア」の内容についての質問事項がある場合には、左記のように記入してください。
1							
2							
3							
4							
5							

※記入上の注意

- ・同じ内容の質問及び意見を異なる資料・箇所に対して行う場合にも、別の質問及び意見として記入すること。
- ・質問及び意見が多い場合、行を適宜追加すること。
- ・行の追加及び行の高さの変更以外、セルの結合等の表の書式の変更を行わないこと。

様式 2

令和元年 月 日

(あて先) 周南市長

所在地
会社名
担当者

実施方針等に関する説明会 参加申込書

「周南市小学校普通教室空調設備整備事業」に関する実施方針等に関する説明会への参加を下記のとおり申し込みます。

記

会社名	
所在地	
参加者 (所属・役職・氏名)	
参加者 (所属・役職・氏名)	
参加者 (所属・役職・氏名)	
電話番号	
FAX 番号	
メールアドレス	

※ 本様式は各企業単位でご提出ください。

※ 1 企業あたりの参加人数は 3 名までとします。

※ 説明会で実施方針等は配布しませんので、各自持参してください。

※ 自動車で来庁する際は、本庁舎駐車場、臨時駐車場、徳山保健センター駐車場に駐車し、できるだけ乗り合わせてお越しください。

様式 3

令和元年 月 日

(あて先) 周南市長

所在地
会社名
担当者

第 1 回現地見学会 参加申込書

「周南市小学校普通教室空調設備整備事業」に関する第 1 回現地見学会への参加を下記のとおり申し込みます。

記

会社名	
所在地	
参加者 (所属・役職・氏名)	
参加者 (所属・役職・氏名)	
参加者 (所属・役職・氏名)	
電話番号	
FAX 番号	
メールアドレス	
駐車場利用の有無	有 (台) ・ 無

※ 本様式は各企業単位でご提出ください。

※ 1 企業あたりの参加人数は 3 名までとします。

※ 見学会で実施方針等は配布しません。

※ 会場の駐車場には限りがあるため、自動車で来校する際は、市が指定する駐車場に駐車し、できるだけ乗り合わせ
てお越しください。

※ 校内は土足厳禁のため、スリッパ等上履きを持参してください。