

市立小中学校屋内運動場外空調設備等整備事業
募集要項

令和6年6月6日
宝塚市

－目次－

I.事業概要	1
1 事業名称	1
2 公共施設の管理者	1
3 本事業の目的	1
4 本事業の対象施設	1
5 本事業の内容	2
II.応募に関する条件	3
1 応募事業者の構成等	3
2 構成員に必要な参加資格要件	4
3 市内企業の事業参画	5
4 参加資格の喪失に伴う構成員の変更	6
III.事業者の募集及び選定に関する事項	6
1 審査及び選定に関する事項	6
2 募集及び選定スケジュール	7
IV.応募に関する事項	7
1 応募手続き	7
2 応募に関する留意事項	10
3 提案上限額	11
V.優先交渉権者の決定	12
1 優先交渉権者の決定	12
2 審査結果の通知	12
3 審査結果等の公表	12
VI.提案に関する条件	12
1 事業フレーム	12
2 業務の委託	13
3 事業者の収入	13
4 事業実施状況及びサービス水準の監視	14
5 保険等	14
6 市と事業者の責任分担	14

VII.契約に関する事項	14
1 基本協定の締結	14
2 事業契約の締結	15
VIII.その他	15
1 基本協定書に違反した場合の取扱い	15
2 特定事業の選定取り消し	15
3 事業の継続が困難になった場合における措置	16
4 情報公開及び情報提供	16
5 応募手続きに関する問い合わせ先	16
6 令和6年度及び令和7年度に行う予定の工事	16
別紙1 図面の貸与について	18
別紙2 第2回現地見学会の実施概要及び留意事項	20
別紙3 リスク分担表	23

この募集要項は、宝塚市（以下「市」という。）が、「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。）に準じて特定事業として選定した市立小中学校屋内運動場外空調設備等整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザル（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 2 第 1 項第 2 号が定める「その性質又は目的が競争入札に適しないもの」に該当するもの。）により、募集及び選定するにあたり、公表するものである。

本事業の基本的な考え方は、令和 6 年 4 月 12 日に公表した実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に関する質問及び意見に関する回答（令和 6 年 5 月 22 日に公表）を反映し、一部変更している。したがって、応募者は、募集要項、要求水準書、候補者決定基準書、様式集、基本協定書（案）及び事業契約書（案）（以下「募集要項等」という。）の内容を踏まえ、応募に参加することとする。

なお、募集要項等と、実施方針等及び実施方針等に関する質問及び意見に関する回答に相違がある場合は、募集要項等の規定が優先する。また、募集要項等に記載のない事項については、募集要項等に関する質問に対する回答によることとする。

I. 事業概要

1. 事業名称

市立小中学校屋内運動場外空調設備等整備事業

2. 公共施設の管理者

宝塚市長 山崎 晴恵

3. 本事業の目的

本事業は、市内の市立小中学校の屋内運動場及びスポーツセンター武道館に空調設備等及び非常用発電設備（スポーツセンター武道館除く。）を整備し、整備後の維持管理を行う事業であり、教育環境等の整備を図ることを目的とする。

児童・生徒が学習等で日常的に使用するだけでなく災害時には避難所となる市内の市立小学校 22 校、中学校 12 校の屋内運動場計 34 棟並びに武道館 1 棟（以下「対象施設」という。）に新たに空調設備等及び非常用発電設備（スポーツセンター武道館除く。）を設置するに当たり、民間事業者の技術やノウハウを活かし早期の整備実現を図るとともに、財政負担縮減及び平準化の観点から、PFI 法に準じて事業手法の導入を図るものである。

4. 本事業の対象施設

本事業は、小学校 22 校、中学校 12 校、スポーツセンター武道館（柔道場及び剣道場）1 施設を対象とし、内訳は以下のとおりとする。なお、対象施設一覧、所在地及び概要については、要求水準書の別紙を参照すること。

種別	施設数	対象施設数
小学校 屋内運動場	22 校	22 箇所
中学校 屋内運動場	12 校	12 箇所
スポーツセンター武道館 (柔道場・剣道場)	1 施設	2 箇所
合計	34 校 1 施設	36 箇所

5. 本事業の内容

(1) 事業方式

本事業は、PFI 法に準じ、本事業を実施する者として選定された事業者が、市と事業契約を締結し、事業者が空調設備等整備及び施設改修の設計、施工及び工事監理を行い、市に所有権を移転した後、事業期間を通じて空調設備等の維持管理業務を行う DBO (Design Build Operation の略) 方式とする。

(2) 事業期間

事業契約締結日から令和 23 年 3 月 31 日までとする。

(3) 本事業の業務範囲

事業者が行う主な業務の範囲は、以下のとおりとする。

なお、具体的な業務の内容及び詳細については、要求水準書を参照すること。

- ① 設計業務
- ② 施工業務
- ③ 工事監理業務
- ④ 維持管理業務

(4) 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、事業者において電気、都市ガス、LP ガスのいずれかから設定し、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とする。

非常用発電設備のエネルギーについては、上記以外のエネルギーでも可とする。

なお、エネルギーは組み合わせて提案できるものとする。

(5) 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは、以下のとおりとする。

基本協定の締結：令和 6 年 10 月下旬

事業契約の締結：令和 6 年 12 月下旬

○事業期間

設計・施工期間：事業契約締結日～令和 8 年 3 月 31 日

維持管理期間：引渡し日翌日～令和 23 年 3 月 31 日

※ 施工完了時期は令和 8 年（2026 年）3 月 31 日までとして、事業者の提案による。
ただし、引渡し回数は 2 回までとする。（引渡し日から令和 7 年度（2025 年度）
末までの維持管理費の経費は無償とする。）

II. 応募に関する条件

1. 応募事業者の構成等

応募事業者は、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。応募事業者の構成については、次のとおりとする。なお、本事業では、本事業を遂行するための SPC（特別目的会社）の設立を認めない。

ア 空調設備等及び非常用設備に係る設計業務、施工業務、工事監理業務、維持管理業務を行うそれぞれの企業により構成するグループとする。なお、進捗管理や他の構成員などの業務を行う企業（以下、「協力企業」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が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 以上を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上を出資している者をいい、「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 応募事業者は、他の応募事業者の構成員になることはできない。ただし、市が事業者との事業契約を締結後、選定されなかった応募事業者が、事業者の業務等を支援及び協力することは可能とする。

エ 応募事業者の構成員は、受託した又は請け負った業務の一部について、第三者に委託し、又は下請負人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負に係る契約を締結する前に市に通知し、「再委託に関するガイドライン（令和 4 年 11 月制定）」に則り再委託承諾申出書の提出により承諾を得るものとする。

オ 応募事業者は、応募手続や候補者となった場合の契約事務を含め、事業期間中、市との調整・協議等における窓口を担うほか、本事業に係る応募グループ内の全ての調整等の責任を請負う代表企業を定めるものとする。

カ 代表企業が複数の応募を行うことは禁止とする。なお、応募の中で 2 以上の提案をし、市との協議によりどちらの提案を選択しても事業が可能な場合は、応募の中で、

2以上の提案をすることは可能である。

- キ 参加資格審査書類の受付締切日（以下「参加資格確認基準日」という。）以降の応募事業者の構成員及び協力企業の変更は、市がやむ得ないと認めた場合を除き、原則として認めない。

2. 構成員に必要な参加資格要件

応募事業者の全ての構成員は、参加資格確認基準日において「宝塚市競争入札参加資格」を有する者で、次の参加資格要件を満たすものとする。

なお、本市の入札参加資格登録については、取引希望順位を指定しない。

(1) 「設計業務」を行う者の要件

- ア 委託業務、建設コンサルタント等の業種で取引希望種目が建築一般または冷暖房で本市の入札参加資格登録を受けていること。
- イ 設計業務を行うに当たって、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）に基づく技術者が配置可能であり、同法に基づく一級建築事務所であること。
- ウ 管理技術者として「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。
- エ 過去 15 年以内に、空調設備工事に係る設計業務の元請として実績を有していること。

(2) 「施工業務」を行う者の要件

- ア 建設工事の「管工事」の業種で本市の入札参加資格登録を受けていること。
- イ 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。
- ウ 建設業法第 27 条の 23 第 1 項に規定する経営事項審査を受け、直前の経営規模等評価経過通知書・総合評価値通知書における「管」の総合評価点が市内業者は 600 点、その他の業者は 700 点以上あること。
- エ 配置技術者として、管工事の監理技術者資格者証所持者を配置できること。
- オ 過去 15 年以内に、空調設備工事で元請けとしての施工実績を有すること。なお、JV としての施工実績の場合も上記条件を満たすものとする。

(3) 「工事監理業務」を行う者の要件

- ア 委託業務（建設コンサルタント等）(1) アに同じ業種で本市の入札参加資格登録を受けていること。
- イ 工事監理業務を行うに当たって、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）に基づく技術者が配置可能であり、同法に基づく一級建築事務所であること。
- ウ 工事監理業務を行うに当たって、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。
- エ 過去 15 年以内に、空調設備工事に係る設計業務の元請として実績を有している

こと。

(4) 「維持管理業務」を行う者の要件

- ア 宝塚市入札参加資格者名簿（物品等）へ登録されていること。
- イ 維持管理業務を行うにあたって、選択した設置機器での運用に必要となる資格（例：空調設備の容量等により、第一種又は第二種冷媒フロン類取扱技術者）を持つ業務責任者を人員も含め適正に配置できること。

(5) 構成員の制限

次に該当する者は、応募事業者の構成員となることはできない。

- ア 参加表明書の提出の締切の日において地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者。
- イ 参加表明書の提出の締切の日において宝塚市入札等参加指名停止基準（平成 23 年）に基づく一般競争入札への参加の停止又は指名停止の措置を受けている者。
- ウ 参加表明書の提出の締切の日において会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項若しくは第 2 項の規定による更生手続開始の申立をしている者又は申立をなされている者（ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者については、その旨を証する書類を提出した場合にあっては、除く。）。
- エ 参加表明書の提出の締切の日において、平成 12 年 4 月 1 日以降に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項若しくは第 2 項の規定による再生手続開始の申立をしている者又は申立をなされている者（ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者で、同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定がされた者については、その旨を証する書類を提出した場合にあっては、除く。）。
- オ 参加表明書の提出の締切の日において、宝塚市暴力団の排除の推進に関する条例（平成 24 年市条例第 6 号）及び宝塚市等の事務等からの暴力団等の排除の推進に関する要綱（平成 24 年）の規定による措置を受けている者。
- カ 参加表明書の提出の締切の日において天災その他やむを得ない事由がある場合を除き、法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む。）並びに市税を滞納している者。
- キ 雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）に基づく雇用保険、健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）に基づく健康保険及び厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）に基づく厚生年金保険に事業主として加入していない者（ただし、各保険について法令で除外されている場合を除く。）。

3. 市内企業の事業参画

構成員には、できるだけ市内に本店を有する企業（以下「市内企業」という。）を加えるように努めるとともに、本事業において必要となる資機材・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完結すること。なお、応募事業者が提出した提案書にあたって、地域貢献への配慮に係る評価の詳細については、募集要項公表時に公表する審査基準におい

て示す。

4.参加資格の喪失に伴う構成員の変更

構成員の変更は、代表企業以外の構成員が参加資格を喪失し、かつ、参加資格確認基準日までに本市が指定する書類の到達があった場合を除き認めない。

III.事業者の募集及び選定に関する事項

1.審査及び選定に関する事項

(1) 審査及び選定に関する基本的な考え方

市は、応募事業者が提出した提案書の評価を行うため、市立小中学校屋内運動場外空調設備等整備事業プロポーザル審査会（以下「審査会」という。）を設置する。審査会では、プロポーザル方式（応募事業者のヒアリングも実施予定）で総合的に提案書等の審査を行い、市は、審査会の審査をもとに候補者と次点候補者を決定する。

(2) 審査の方法

ア 参加資格審査

市は、応募事業者からの参加表明書及び参加資格審査書類をもとに、参加資格要件を満たしているかについて確認する。参加資格が確認できない場合は失格とする。

イ 提案審査

審査会は、募集要項と併せて公表する審査基準に基づき、事業方針、事業実施体制、各業務に係る事業計画等並びに提案価格について、応募事業者から提出された提案書類等をプロポーザル方式により審査する。

ウ 候補者の選定

審査会は、提案内容評価及び価格評価の結果から総合評価値を算定し、総合評価値が最も高い応募事業者を候補者として選定する。次点の業者は、次点候補者として選定し、候補者が欠格事項等に該当した場合、繰り上げ候補者とする。

エ 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

市は、審査会の選定結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

オ 選定結果の公表

市は、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定した場合、応募事業者に対して速やかに通知するとともに、選定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.募集及び選定スケジュール

日程	内容
令和6年6月6日から 6月25日まで	参考図書の貸与申込受付
令和6年6月6日から 6月20日まで	第2回現地見学会（全対象施設）の申込受付
令和6年6月26日から 7月5日まで	第2回現地見学会（全対象施設）の開催
令和6年6月17日から 7月12日まで	募集要項等に関する質問受付
令和6年7月23日	募集要項等に関する質問に対する回答公表
令和6年7月24日から 8月2日まで	参加資格審査書類の受付
令和6年8月8日	参加資格審査結果の通知
令和6年8月8日から 9月10日まで	提案書の受付
令和6年10月3日から 10月4日まで（予定）	提案書に関する事業者ヒアリング（プロポーザル）
令和6年10月中旬	優先交渉権者の決定及び公表
令和6年10月下旬	基本協定締結
令和6年10月下旬	事業仮契約締結
令和6年12月下旬	事業契約締結

IV.応募に関する事項

1 応募手続き

(1) 図書の貸与

市は、第2回現地見学会に先立ち、対象施設の参考図書及び要求水準書においてデータ配布となっているものを貸与する。なお、詳細は別紙1を参照すること。

(2) 第2回現地見学会（全対象施設）の申込受付

本事業への参画を検討している事業者を対象に、全対象施設の見学会を開催する。

現地見学会 日時・場所	令和6年6月26日から 令和6年7月5日まで 時間及び場所については別紙2を参照
参加者	本事業への参画を検討している事業者（各対象施設において1社）

	4名まで)
参加申込期間	令和6年6月6日から 令和6年6月20日まで
参加申込方法	第2回現地見学会（全対象施設）参加申込書（様式1-3）及び第2回現地見学会（全対象施設）対象施設別参加希望（様式1-4）に必要事項を記入の上、宝塚市教育委員会施設課まで、電子メール（ファイル添付）にて提出すること。 なお、電子メールの件名は「【会社名（略称可）】第2回現地見学会（全対象施設）参加申込書」と記載し、送信後、市の担当者へ電話にて受信確認を行うこと。 ※メール送信先アドレス及び受信確認先の電話番号は、本募集要項Ⅷ・5（16頁）の応募手続きに関する問合せ先に記載（以下、同じ）
留意事項	現地では資料を配布しないため、本市ウェブサイトの掲載している募集要項等を持参すること。
質疑応答	現地において、質疑応答の時間は設けない。

(3) 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等の内容等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

① 受付期間

令和6年6月17日（月）から7月12日（金）午後5時まで

② 提出方法

募集要項等に関する提出届（様式1-1）及び募集要項等に関する質問及び意見書（様式1-2）に記入の上、宝塚市教育委員会施設課まで、電子メール（ファイル添付）にて提出すること。

なお、電子メールの件名は「【会社名（略称可）】募集要項等に関する質問」と記載し、送信後、市の担当者へ電話にて受信確認を行うこと。

(4) 募集要項等に関する質問に関する回答

募集要項等に関する質問に対する回答を令和6年7月23日（火）までに市ウェブサイトにおいて公表する。なお、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、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は、公表せず、質問者のみに回答する。また、本市において、質問者の意図を変えない範囲で内容を編集したうえで、回答を公表する場合がある。

(5) 参加資格審査書類の受付

参加資格審査に関する提出書類（様式2-1から様式2-13まで、及び添付書類1から4ま

で)を以下の通り提出すること。

① 受付期間

令和6年7月24日(水)から令和6年8月2日(金)午後5時まで

② 提出方法

持参又は郵送(郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る)により、宝塚市教育委員会施設課まで提出すること。持参の場合は、土曜日、日曜日及び祝日を除く各日午前9時から午後5時まで(正午から午後1時を除く)の間とする。郵送の場合は、提出期間中に必着のこと。

(6) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果を令和6年8月8日(木)までに代表企業に対して通知する。

(7) 参加資格がないと認めた理由の説明請求受付

参加資格がないと認められた者は、以下により、その理由について審査結果等に関する理由説明の要求書(様式3-3)により、市に説明を求めることができる。

① 受付期間

令和6年8月9日(金)から令和6年8月23日(金)午後5時まで

② 提出方法

持参又は郵送(郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る)により、宝塚市教育委員会施設課まで提出すること。持参の場合は、土曜日、日曜日及び祝日を除く各日午前9時から午後5時まで(正午から午後1時を除く)の間とする。郵送の場合は、提出期間中に必着のこと。

(8) 参加資格がないと認めた理由の回答

市は上記(7)に係る回答を令和6年8月30日(金)までに代表企業に対して行う。

(9) 応募を辞退する場合

参加資格が確認された応募事業者が応募を辞退する場合は、令和6年9月10日(火)までに応募辞退届(様式3-1)を持参又は郵送(郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る)により、宝塚市教育委員会施設課まで提出すること。

(10) 提案書の受付

応募事業者は、提案書(様式4から様式13までのすべて)を以下のとおり提出しなければならない。なお、受付日時に遅れた場合や提案上限額を上回った提案価格であった場合は応募に参加できない。

① 受付日時

令和6年8月8日（木）から令和6年9月10日（火）午後5時まで

② 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る）により、宝塚市教育委員会施設課まで提出すること。持参の場合は、土曜日、日曜日及び祝日を除く各日午前9時から午後5時まで（正午から午後1時を除く）の間とする。郵送の場合は、提出期間中に必着のこと。

(11) プロポーザル等

提案書に関する事業者ヒアリング（プロポーザル方式）を令和6年10月3日（木）又は10月4日（金）（予定）に実施する。応募事業者には9月13日（金）までに日時及び場所等を通知する。

2 応募に関する留意事項

(1) 募集要項等の承諾

応募事業者は、提案書の提出をもって、募集要項等及び追加資料の記載内容（募集要項等に記載の条例、規則、要綱、要領等については、最新版が適用されることも含む。）を承諾したものとみなす。

(2) モデル施設の抽出

応募事業者は、西谷小学校及び宝塚中学校、中山五月台中学校の3校をモデル校に抽出し、詳細設計の上、提案すること。

(3) 費用負担

応募やモニタリング時の説明資料等に伴う費用は、すべて応募事業者の負担とする。

(4) 使用する言語、通貨単位及び時刻

応募に関して使用する言語は日本語、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。

(5) 著作権

提案書の著作権は、応募事業者に帰属する。ただし、以下の場合、提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

- ① 事業者選定過程及び決定等の説明を目的とする場合
- ② 宝塚市情報公開条例第5条（平成12年宝塚市条例第50号）に基づく請求によって公開する場合
- ③ その他、市が本事業において公表等を必要と認める場合、優先交渉権者又は次点

交渉権者の提案書に限る。

(6) 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になっている工事材料、施工方法、システム、アプリケーションソフトウェア、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募事業者が負うこととする。

(7) 提案書等の取扱い

提出された提案書やプロポーザル時の説明資料については、変更できないものとし、また、返却しない。

(8) 市から提示資料の取扱い

市が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(9) プロポーザルの停止等

天災地変等やむを得ない理由により、プロポーザルの執行ができないときは、これを延期し、又は中止する場合がある。

また、応募事業者の談合等の疑い、不正不穏行動等により公正に執行できないと認められるときには、プロポーザルを延期し、又は取りやめることがある。

(10) 無効に関する事項

以下のいずれかに該当する場合は、無効とする。なお候補者決定後において、当該候補者が無効の応募を行っていたことが判明した場合には、決定を取り消す。

- ①参加する者に必要な資格のない者が応募したもの
- ②虚偽の参加資格審査申請を行った者が応募したもの
- ③提案書が所定の日時までに到着しないもの
- ④同一の応募事業者から2通以上の提案書が出されたもの
- ⑤提案書に必要な記名押印のないもの
- ⑥金額その他主要事項（事業の内容が把握できない項目）の記載が不明確なもの
- ⑦応募に際し不正の行為があったと認められるもの
- ⑧その他応募に関する条件に違反したもの

(11) その他

募集要項等の定められるもののほか、応募にあたって必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

3 提案上限額

以下の提案上限額は消費税及び地方消費税を含むものとする。

- ①事業費（設計・施工・工事監理等の令和8年3月31日までの事業費）

2,225,651,000 円

(内、事業を円滑に実施するための前払い金(300,000,000円以内)及び中間前払い金(150,000,000円以内)を含む。)

②維持管理費(令和8年4月1日～令和23年3月31日までの15年間の合計、ただし各年度は同額とする。)

109,725,000円

V.優先交渉権者の決定

1 優先交渉権者の決定

- (1) 審査会は、事業者選定基準に従い、参加資格審査及び提案、提案についてのヒアリングにより実施する。具体的な審査の方法及び評価基準等は事業者選定基準に示す。
- (2) 審査会は、事業者選定基準に従い最も総合評価点の高い応募事業者を候補者、2番目に総合評価点の高い応募者を次点候補者として選定する。
- (3) 市は、審査会の選定結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

2 審査結果の通知

審査結果は、優先交渉権者決定後速やかに、全ての代表企業に対して通知する。

3 審査結果等の公表

審査結果及び審査講評については、市のウェブサイトにおいて公表する。

審査結果の公表にあたり、優先交渉権者は提案概要の作成等の必要な協力を行うこと。

VI.提案に関する条件

1 事業フレーム

(1) 事業の遂行

令和8年3月31日までに、空調設備等整備及び施設改修に係る設計・施工等を完了の上、市に引き渡すこととする。なお、募集要項及び提案書等その他市と事業者で合意した内容の業務を確実に行うこと。

(2) 債権の取扱い

①債権の譲渡

市は、事業者から提供されるサービスを一体のものとして購入することから、事業者が市に対して有する支払い請求権(債権)は一体不可分とする。また、事業者が債権を譲渡することはできない。

②債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者が市に対して有する債権に対し、質権を設定すること及びこれを担保提供することはできない。

(3) 協議事項

①法制上及び税制上の措置に関する事項

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になる場合、それによることになる。

市は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し、協力する。

②その他の支援に関する事項

市が支払う設計・施工等の対価については、緊急防災・減災事業債等の活用を想定している。事業者は起債等の申請に必要な手続きに協力するものとする。

2 業務の委託

応募事業者の構成員は、受託した又は請け負った業務の一部について、第三者に委託し、又は下請負人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負に係る契約を締結する前に市に通知し、「再委託に関するガイドライン（令和4年11月制定）」に則り再委託承諾申出書の提出により承諾を得るものとする。

なお、第三者への業務の委託又は請負は、すべて事業者の責任において行うこととし、事業者が使用する第三者の責に帰すべき事由により生じた費用及び損害は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、すべて事業者が責任を負うものとする。

3 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおりとする。

(1) 事業者の収入

市は、事業者との間で締結する事業契約書（案）に従い、事業者が提供したサービスの対価として、設計業務、施工業務、工事監理業務等に係る対価（以下「設計・施工等のサービス対価」という。）及び維持管理業務に係る対価（以下「維持管理のサービス対価」という。）を支払う。

支払い方法、支払い時期等については、事業契約書（案）「別紙 12 サービスの対価の算定、支払及び改定方法」を参照すること。

① 設計・施工等のサービス対価

設計・施工等のサービス対価については、緊急防災・減災事業債等の充当を予定している。

事業の円滑な推進を図るため、設計・施工等のサービス対価のうち、令和6年12月に予定している事業契約締結後、前払金（300,000,000円以内で請求額については事業契約書（案）に別途定める。）を支払う。また、令和7年度に中間前払い金（150,000,000円以内で請求額については事業契約書（案）に別途定める。）を支払う。

残りの対価については、対象施設の整備が完了し市に引渡し後、一括して支払う。

② 維持管理のサービス対価

維持管理費のサービス対価については、年1回支払う。（契約期間15年間、15回払いと

し均等払いとする。) 詳細については事業契約書(案)に明示する。

4 事業実施状況及びサービス水準の監視

(1) 市による監視

市は、事業の実施状況について、事業者が実施する設計・施工・工事監理及び維持管理の各業務についてセルフモニタリング等の提出を求め、必要に応じて要求水準書等に規定されている要求水準を達成しているかを確認するため、現地確認や事業者にヒアリングを行う。モニタリングに要する費用のうち、事業者が行う作業等に必要な費用は、事業者の負担とする。その他、市が行う作業等に必要な費用は、市の負担とする。

なお、募集要項及び提案書等に基づいて事業契約書(案)に定められた性能等が維持されていないことが判明した場合、サービス対価の減額を行うことがある。詳細については、事業契約書(案)を参照すること。

(2) 事業期間中の事業者と市の関わり

①本事業は、事業者の責において遂行される。また、市は(1)のとおり、事業実施状況について確認を行う。

②市は、原則として事業者に対して連絡等を行うが、必要に応じて各業務を担当する企業と直接、連絡調整を行う場合がある。

5 保険等

事業契約書(案)を参照すること。

6 市と事業者の責任分担

(1) リスク分担の基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、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(平成12年総理府告示第11号)に示された「想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する。」との考えに基づき、市と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適用を目指す。

したがって、各業務に係るリスクについては、基本的には事業者が負うものとし、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、市がそのすべて又は一部を負うこととする。

各業務に係るリスクとその分担については別表3を参照すること。

(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、基本協定書(案)及び事業契約書(案)、募集要項等に基づくものとし、応募事業者は負担すべきリスクを想定したうえで提案書を提出すること。

VII. 契約に関する事項

1 基本協定の締結

市と候補者は、優先交渉権者決定後速やかに、募集要項等及び提案書に基づき、基本協定を締結するものとする。

2 事業契約の締結

(1) 契約手続き

- ①基本協定書（案）に基づき事業実施の詳細条件を協議、調整し、事業契約（仮契約）を締結する。
- ②事業契約（仮契約）は、当該契約に関する議案が宝塚市議会の議決を経た場合に本契約の効力が生ずる。
- ③当該契約に関する議案は、令和 6 年 12 月に開催予定の宝塚市議会に提出する予定である。
- ④優先交渉権者の構成員が、優先交渉権者決定日から事業契約締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、事業契約を締結しない場合がある。

(2) 事業契約の概要

事業契約において、事業者が遂行すべき設計業務、施工業務、工事監理業務及び維持管理業務に関する業務内容、リスク分担、金額及び支払方法等を定める。

(3) 契約金額

契約金額は、提案上限額（消費税額及び地方消費税額を含む。）を超えない範囲で、提案価格を踏まえ、契約金額を決定する。なお、契約金額は、設計・施工等のサービス対価と維持管理のサービス対価に分けるものとする。

(4) 契約の保証

事業契約書（案）を参照すること。

(5) 事業者の事業契約上の地位

市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は、事業契約上の地位及び権利義務について譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

VIII.その他

1 基本協定書に違反した場合の取扱い

基本協定締結後、当該協定書に違反し、若しくは優先交渉権者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、ないしは応募等市の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適當であると認められる者については、基本協定に定める対応を行うほか、市が実施する入札等への参加が認められなくなる場合があることに留意すること。

2 特定事業の選定の取消し

事業者の募集、評価及び選定において、応募事業者がない、又はいずれかの応募事業者の提案によっても市の財政負担縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を DBO 事業

として実施することが適当でないとは判断された場合には、最終的に事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すことがある。この場合、その旨を速やかに市ウェブサイトにおいて公表する。

3 事業の継続が困難となった場合における措置

本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細については、事業契約書（案）に定める。

4 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、市ウェブサイトにおいて公表する。

5 応募手続きに関する問合せ先

担当 宝塚市役所教育委員会管理部施設課

住所 〒665-8665
宝塚市東洋町1番1号

電話 0797-77-2027

FAX 0797-71-1891

E-mail: m-takarazuka01110@city.takarazuka.lg.jp

ウェブサイト：
<https://www.city.takarazuka.hyogo.jp/kyoikuiinkai/1008832/1056042.html>

6 令和6年度及び令和7年度に行う予定の工事

令和6年度第4四半期と令和7年度中に予定している工事は以下のとおり。

ただし、財政状況や社会情勢などの要因により、対象施設の変更や実施数の増減がありうる。

(1) 令和6年度

- | | |
|---------|-------------|
| ・仁川小学校 | LED化改修工事 |
| ・宝塚小学校 | 南棟外LED化改修工事 |
| ・長尾小学校 | LED化改修工事 |
| ・山手台小学校 | LED化改修工事 |
| ・宝梅中学校 | LED化改修工事 |

(2) 令和7年度

・宝塚小学校	エレベーター更新工事
・宝塚小学校	屋内運動場棟長寿命化改修（第1期）工事
・長尾台小学校	長寿命化改修（第1期）工事
・すみれが丘小学校	予防改修（第3期）・トイレ改修工事
・山手台小学校	予防改修（第2期）・トイレ改修・受変電設備工事
・小浜小学校	屋内運動場予防改修・LED化改修工事
・良元小学校	校舎トイレ改修・屋内運動場屋根防水改修工事
・売布小学校	屋内運動場トイレ改修・屋根防水改修工事
・長尾南小学校	屋内運動場トイレ改修工事
・高司小学校	LED化改修工事
・仁川小学校	空調設備改修工事
・西山小学校	空調設備更新工事
・未成小学校外	エレベーター更新工事
・南ひばりが丘中学校	長寿命化改修（第1期）工事
・長尾中学校	管理棟予防改修工事
・御殿山中学校	屋内運動場トイレ改修・屋根防水改修工事
・光が丘中学校	トイレ・LED化改修工事
・山手台中学校	トイレ・LED化改修工事
・養護学校	長寿命化改修（第3期）工事
・スポーツセンター	総合体育館給排気設備更新工事

別紙1 図書の貸与について

募集要項IV.1. (1) に基づく図書の貸与に関する事項は次のとおりである。

1 貸与する図書

対象施設に関する情報提供等のため、対象施設に関する以下の参照図書、及び要求水準書においてデータ配布となっているものを次のとおり希望者に貸与する。

○参考図書

- ・施設台帳（全対象校分）
- ・配置図（全対象施設分）
- ・建築図（全対象施設分）
- ・単線結線図等（全対象施設分）
- ・受変電設備一覧表
- ・過去のエネルギー消費一覧（令和3年度、令和4年度、令和5年度）

2 申込手続

(1) 申込期間

令和6年6月6日（木）から令和6年6月25日（火）午後5時まで

(2) 申込方法

図書の貸与を希望する企業は、「図書の貸与兼申込書兼誓約書（様式1-5）」を市ウェブサイトからダウンロードし、必要事項記入（押印不要）の上、電子メール（ファイル添付）にて提示すること。

なお、メール件名には「図書貸与に関する申込（会社名）」と明記し、送付後、電話にて受信の確認を行うこと。

図書の貸与申込書のファイル形式はワードとする。

申込はⅧ・5に示す「応募手続きに関する問合せ先」に行うこと。

3 受取及び返却

(1) 受取期間

令和6年6月6日（木）から令和6年6月25日（火）午後5時（正午～午後1時を除く）まで

(2) 受取方法

図書の受け取りにあたっては、「図書の貸与申し込み兼誓約書（様式1-5）」を市ウェブサイトからダウンロードし、必要事項を記入・押印の上、参考図書の受取時に提出すること。

市は、当該押印済誓約書と引換えに参考図書の貸与を行う。

(3) 返却日

貸与された図書は令和6年9月25日(水)までに、Ⅷ.5に示す「応募手続きに関する問合せ先」の窓口に戻却すること。

※窓口に来庁するにあたっては、事前に市に訪問予定時刻について連絡し、調整したうえで、約束した時刻に訪問すること。

別紙2 第2回現地見学会の実施概要及び留意事項

募集要項IV.1. (2) に基づく第2回現地見学会（全対象施設）は、以下のとおり実行する。

1 現地見学対象施設及び開催日時

時間	6月24日		6月25日		6月26日		6月27日		6月28日	
	月		火		水		木		金	
	時間	学校名	時間	学校名	時間	学校名	時間	学校名	時間	学校名
1					10:00~ 10:45	安倉小	10:00~ 10:45	丸橋小	10:00~ 10:45	西谷小
2					11:00~ 11:45	安倉中	11:00~ 11:45	長尾南 小	11:00~ 11:45	西谷中
3					13:15~ 14:00	未成小	13:15~ 14:00	宝塚第 一小	13:15~ 14:00	移動
4					14:15~ 15:00	光明小	14:15~ 15:00	宝梅中	14:15~ 15:00	すみれ ガ丘小
5					15:15~ 16:00	良元小	15:15~ 16:00	光ガ丘 中	15:15~ 16:00	御殿山 中
6					16:15~ 17:00	予備	16:15~ 17:00	逆瀬台 小	16:15~ 17:00	宝塚小

時間	7月1日		7月2日		7月3日		7月4日		7月5日	
	月		火		水		木		金	
	時間	学校名	時間	学校名	時間	学校名	時間	学校名	時間	学校名
1	10:00~ 10:45	中山五 月台中	10:00~ 10:45	安倉北 小	10:00~ 10:45	宝塚第 一中	10:00~ 10:45	高司小	10:00~ 10:45	予備
2	11:00~ 11:45	中山台 小	11:00~ 11:45	長尾中	11:00~ 11:45	仁川小	11:00~ 11:45	高司中	11:00~ 11:45	予備
3	13:15~ 14:00	美座小	13:15~ 14:00	長尾小	13:15~ 14:00	南ひば り中	13:15~ 14:00	武道館	13:15~ 14:00	予備
4	14:15~ 15:00	宝塚中	14:15~ 15:00	山手台 中	14:15~ 15:00	長尾台 小	14:15~ 15:00	未広小	14:15~ 15:00	予備
5	15:15~ 16:00	小浜小	15:15~ 16:00	山手台 小	15:15~ 16:00	予備	15:15~ 16:00	売布小	15:15~ 16:00	予備
6	16:15~ 17:00	予備	16:15~ 17:00	予備	16:15~ 17:00	予備	16:15~ 17:00	予備	16:15~ 17:00	予備

2 見学方法

- ・見学会の当日は、指定時刻に指定された対象施設の正門付近に集合し、見学を開始する。
- ・指定日及び指定時間以外の見学はできないものとする。
- ・各対象施設で1つの時間帯に受け入れることができる参加者は、1社あたり4名までとする。
- ・台風接近等で見学会を中止する場合がある。見学会を中止した場合は予備日等での実施を予定している。

3 見学箇所

各対象施設内、対象施設周り、敷地周り、分電盤、受変電設備、ガス供給の状況等を見学対象とする。

4 参加申込方法

(1) 参加申込方法

第2回現地見学会への参加を希望する企業は、「第2回現地見学会（全対象施設）申込書（様式1-3）」及び「第2回現地見学会（全対象施設）対象施設別参加希望（様式1-4）」を市ウェブサイトからダウンロードし、必要事項を記入の上、令和6年6月20日（木）正午までに、電子メール（ファイル添付）にて提出すること。なお、メール件名には「現地見学会に関する申込（会社名）と明記し、送付後、申込先へ電話にて受信の確認を行うこと。

参加申込書のファイル形式はワードとする。

申込はⅧ.5に示す「応募手続きに関する問い合わせ先」に行うこと。

(2) 申込書の記入方法

「第2回現地見学会（全対象施設）申込書（様式1-3）」には、申込企業の担当者1名の連絡先等を記入すること。

見学会に参加する場合は、対象施設別の参加希望及び参加人数を「第2回現地見学会（全対象施設）対象施設別参加希望（様式1-4）」に明記すること。

5 現地見学当日の留意事項

- ・指定日時を厳守の上、現地に集合すること。なお、集合場所は「第2回現地見学会（全対象施設）申込書（様式1-3）」に記載の担当者にメールにて送付する。
- ・学校等の敷地内は全面禁煙となっている。（近隣周辺についても、禁煙のこと。）
- ・見学者は、各開催日で一番最初に参加する施設の集合場所にて名刺を提出すること。なお、教職員等から身分証明書の提示を求められた場合は提示すること。
- ・見学時に必要なものは各自用意すること。原則、室内は土足厳禁になっている。
- ・見学にあたっては市又は教職員等から指示があった場合は、それに従うこと。
- ・現地見学会における写真撮影は可能とするが、児童・生徒や教職員等を含む撮影は禁止とする。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合は、それに従うこと。

なお、撮影した写真は本事業以外の使用は不可とする。

- ・当日、授業、クラブ活動、留守家庭児童育成クラブ等により運動場等で活動している場合がある。
- ・資料を配布しないため、本市ウェブサイトに掲載している募集要項等を持参すること。
- ・質疑の時間は設けない。また、教職員等にも質疑を行うことを禁止する。なお、現地見学会による質問がある場合には、募集要項等に関する質問の受付期間に提出すること。
- ・対象施設内外で工事を実施している場合は、指示された範囲以外は立ち入らないこと。
- ・対象施設の駐車場には限りがあるため、対象施設内に駐車できないことがある。
その場合は参加希望に応じて別途連絡する。

別添資料3

リスク分担表

■共通 【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】

リスク項目		No.	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
募集要項リスク		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もの	○	△※1
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	○※2	
		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等の遅延	○	
		8	業務の実施に関して事業者が取得すべき許認可等の遅延		○
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	○※3		
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		○
	第三者賠償リスク	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		○
		13	事業者は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	○※4	△※4
経済リスク	資金調達リスク	16	市が調達する必要な資金の確保に関するもの	○	
		17	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	18	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	○※5	○※5
		19	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	○※5	○※5

■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		20	事業者が実施した測量・調査等に不備があった場合		○
		21	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等	○	
計画リスク	設計リスク	22	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	○	
施工リスク	施工費増加リスク	24	事業者の責に帰すべき事由による施工費の増加		○
		25	市の責に帰すべき事由による施工費の増加	○	
	工事遅延リスク	26	事業者の責に帰すべき事由により、契約期日までに空調設備等を供用できない又は施工が完了しない場合		○
		27	市の責に帰すべき事由により、契約期日までに空調設備等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	28	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		29	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		30	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
測定・調査リスク	業務水準未達リスト	31	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	32	市が本事業とは別に行った工事等に伴う性能の低下	○	
		33	空調設備等及び非常用発電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	34	事業期間中に、本事業の施工により施設又は空調設備等及び非常用発電設備の瑕疵が発見された場合		○
	維持管理費増加リスク	35	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	○※6	
		36	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	37	市の責により施設又は空調設備等及び非常用発電設備が損傷した場合	○※7	
		38	事業者の責により施設又は空調設備等及び非常用発電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	39	エネルギーの単価が変動した場合	○	
		40	空調設備等及び非常用設備の使用時間が変動する場合	○	
		41	空調設備等及び非常用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		○※8
事業期間終了時の性能リスク		42	事業期間終了時における性能水準の保持		○

【注釈】

- ※1 市が提示する参考資料に関するリスクは事業者負担とする。
- ※2 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。
- ※3 政策変更（事業の取りやめ、学校の統廃合、その他）等による事業への影響により、事業者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、変更内容に応じて、市が事業者へ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。
- ※4 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、市は事業者へに損害賠償請求を行わないこととし、事業者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。

- ※5 物価変動リスクを反映する費用項目と反映しない費用項目がある。詳細については事業契約書において示す。
- ※6 エネルギー供給会社を市が変更した場合の維持管理費の変更はしないものとする。
- ※7 「市の責により空調設備等及び非常用設備が損傷した場合」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、休日の校庭等使用などによるものを含むものとする。
- ※8 事業期間中に空調設備等の性能が、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。