

### (13) 事業者の選定

検討委員会における審査・評価の結果を受けて、本市で事業者を選定し、選定事業者に通知する。また、事業者の選定について、公表する。

### (14) 事業契約等の締結

選定した事業者と本市とは基本協定書を締結し、市会の議決を経て事業契約を締結する。

## 4. 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) 本事業の入札参加者には、空調設備等の設計業務を行う企業、工事監理業務を行う者、施工業務を行う企業、性能保証業務を行う企業、維持管理業務を行う企業を含むこと。また、必要に応じて、本事業の進捗管理や他の構成員、協力企業等との連絡調整などの業務を行う企業も入札参加者に含むことができる。なお、同一の者が複数の業務を行うことを妨げない。ただし、同一の対象校において施工業務を行う者と工事監理業務を行う者が同一となることは認めない。

(イ) 入札参加者のうち、特別目的会社（以下「SPC」という。）に出資し、かつ、SPC から直接業務を受託し又は請け負う者を構成員とし、SPC に出資せず、かつ、SPC から直接業務を受託し又は請け負う者を協力企業として、必ずいずれかに位置付けること。

### (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、次の基本的参加資格要件を満たすものとする。

さらに、各業務に当たる企業が入札参加グループの構成企業となる場合には、それぞれ次の要件を満たすこととする。

#### ア 基本的参加資格要件

(ア) 京都市競争入札参加有資格者名簿(物品、工事、測量・設計等)に登載されている者とする。なお、京都市競争入札参加有資格者名簿に登載されていない者で、本件入札に参加しようとする者は、入札参加表明書及び入札参加資格確認書類の提出期限までに、「令和8年度に締結が見込まれる物品等及び特定役務の調達契約に係る一般競争入札等の参加資格等(令和7年告示第363号~~令和7年政令第372号~~)」(以下「**京都市告示第363号京都市政令第372号**」という。)に基づく京都市競争入札参加資格審査申請を行い、適格と認められるものとする。**ただし、入札参加資格確認基準日時点で審査中等の場合は、本市と協議するものとする。**

(イ) 入札参加表明書及び入札参加資格確認書類提出日、入札予定日(入札書及び事業提案書提出予定日)及び選定事業者決定日の3時点において、京都市競争入札等取扱要綱(平成6年4月1日制定)第29条第1項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とする。

(ウ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団でないこと。

- (エ) 暴力団員等が出資、融資、取引その他の関係を通じて、その事業活動に支配的影響力がある法人でないこと。
- (オ) 入札参加者の構成員及び協力企業のすべてが、本市が本事業のアドバイザー業務を委託している者及び当該アドバイザー業務において提携関係にある者、又はこれらの者との資本面若しくは人事面において関連がない者であること。
  - a. 有限責任監査法人トーマツ 東京都千代田区丸の内 3-2-3
  - b. 合同会社デロイトトーマツ 東京都千代田区丸の内 3-2-3
  - c. デロイトトーマツ PRS 株式会社 東京都千代田区丸の内 3-3-1
  - d. 鈴木法律事務所 東京都渋谷区渋谷 1-3-18
- (カ) 入札参加者の構成員、協力企業及びこれらの企業と資本面若しくは人事面において関連のある者が、他の入札参加者の構成員又は協力企業として参加していないこと。  
 ※「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を越える株式を有し、又は企業の出資総額の 100 分の 50 を超える出資をしているものをいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねているものをいう。
- (キ) 検討委員会の委員及び委員が属する法人と資本関係又は人的関係のない者であること。
- (ク) PFI 法第 9 条に規定する欠格事由に該当しない者であること

#### イ 「設計業務」を行う者の要件

- (ア) 常勤の自社社員で、かつ、入札参加資格確認基準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 24 年法第 100 号）に基づく設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有する者を配置できること。
- (イ) **入札参加資格確認基準日時点**で本市の令和 8 年度の競争入札参加有資格者名簿において建築設計または設備設計に登録されていること。
- (ウ) 少なくとも 1 企業は、平成 22 年度以降に、完成済みの延べ床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の建築物の新築、改修、改築又は増築工事に伴う空調設備等設計の元請としての実績を有していること。

#### ウ 「施工業務」及び「移設業務」を行う者の要件

- (ア) 少なくとも 1 企業は、**入札参加資格確認基準日時点**で本市の令和 8 年度の競争入札参加有資格者名簿において管工事に登録されていること。
- (イ) 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。
- (ウ) 少なくとも 1 企業は、建設業法第 27 条の 23 第 11 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 850 点以上であること。
- (エ) 少なくとも 1 企業は、平成 22 年度以降に、完成済みの延べ床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の建築物の新築、改修、改築又は増築工事に伴う空調設備等工事の元請としての施工実績を有していること。

## エ 「工事監理業務」を行う者の要件

- (ア) 常勤の自社社員で、かつ、入札参加資格確認基準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又は建築設備士の資格を有する者を配置できること。
- (イ) **入札参加資格確認基準日時点**で本市の令和8年度の競争入札参加有資格者名簿において建築設計または設備設計に登録されていること。
- (ウ) 少なくとも1企業は、平成22年度以降に、完成済みの室内機15台以上かつ延べ床面積3,000㎡以上の建築物の新築、改修、改築又は増築工事に伴う空調設備の工事監理の実績を有していること。

## オ 「性能保証業務」及び「維持管理業務」を行う者の要件

- (ア) 性能保証業務及び維持管理業務を行うにあたって、選択したエネルギー方式での運用に必要な資格を持つ者を配置できること。なお、当該資格を持つ者は常勤の自社社員で、かつ、入札参加資格確認申請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) 少なくとも1企業は、平成22年度以降に、連続して5年以上の期間、室内機10台以上かつ延べ床面積1,000㎡以上の空調設備等の維持管理業務の実績を有していること。

### (3) 協力企業の変更等

入札参加資格確認申請において表明した協力企業の変更は原則として認められない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、入札書及び事業提案書の提出期限までに本市と協議を行うこととする。

また、本市都合で、事業開始以降の事業内容や事業対象の変更により協力企業の変更等が必要となった場合、本市と協議を行うこととする。

## 5. 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、学識経験者等で構成する「京都市立学校空調設備整備事業検討委員会（以下、「検討委員会」という。）」において行われる。事業提案については、公平性、透明性、客観性を確保した上で、入札公告時に公表する落札者決定基準に従って、審査を行う。

### (2) 落札者の決定

本市は、検討委員会の評価結果を受けて、入札参加者からの事業提案書について提案価格、事業方針、事業実施体制、その他の条件を総合的に評価し、最も優れた提案を行ったと認められる者を落札者として決定する。

### (3) 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する。

## 別紙2 リスク分担表（案）<sup>1</sup>

本事業をPFI事業で整備する場合に想定されるリスクに関する分担表を下記に示す。

[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	
				本市	事業者
入札説明書リスク		1	入札説明書等の各種公表書類（参考図書を除く。）の誤りや本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	○ <sup>2</sup>	
		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	消費税及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（例：法人税率の変更）		○
	許認可等 リスク	7	事業管理者として本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	本市の政策変更（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	○ <sup>3</sup>	
	社会 リスク	住民対応 リスク	10	空調設備等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	○
11			事業者が行う調査、施工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	事業者の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合	
14	本市の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償		○		
不可抗力リスク	15	不可抗力に起因する増加費用及び事業の中断に伴う増加費用その他損害に関するものの内、 <b>一定の金額までの損害の範囲を超えるもの、又は保険等の措置により合理的にカバーされる損害の範囲を超えるもの一定の金額まで、又、保険等の措置により合理的にカバーされる損害の範囲を超えるもの</b>	○	⊖	
		16	不可抗力に起因する増加費用及び事業の中断に伴う増加費用その他損害に関するものの内、 <b>一定の金額までの</b>	⊖	○

<sup>1</sup> リスク分担は現段階での案であり、実施方針等への質問及び回答や本市内部での検討を踏まえて調整を行った後、入札公告の際に入札説明書とあわせて公表する事業契約書（案）により、リスク分担に関する条件を明確化するものであることに留意すること。

<sup>2</sup> 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、基本的に本市が負担するが、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。

<sup>3</sup> 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、その費用は本市が負担するものとする。ただし、対象校のうち統廃合が行われる学校については、設計・施工期間において新たな年度が始まるまでに本市が事業者に対该校を対象校から除外する旨を通知した場合は、当該校分の施工に係る費用を減額する。

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				本市	事業者
			損害の範囲のもの、又は保険等の措置により合理的にカバーされる損害の範囲のもの一定の金額まで、又、保険等の措置により合理的にカバーされる損害の範囲のもの		
経済 リスク	資金調達 リスク	16	事業に必要な資金の確保		○
	物価変動 リスク	17	設計・施工段階の物価変動（整備費に関するもの）	△ <sup>4</sup>	○ <sup>4</sup>
		18	性能保証・維持管理段階の物価変動（維持管理費に関するもの）	△ <sup>4</sup>	○ <sup>4</sup>

■設計・施工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	
				本市	事業者
測量・調査リスク		19	事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合		○
		20	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	21	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	22	本市の要望による計画・設計条件の変更等を行う場合	○	
工事 リスク	工事費増加リ スク	23	事業者の責めに帰すべき事由による工事費の増加		○
		24	本市の責めに帰すべき事由による工事費の増加	○	
	工期遅延 リスク	25	事業者の責めに帰すべき事由により、契約期日までに施設整備が完了しない場合		○
		26	本市の責めに帰すべき事由により、契約期日までに整備が完了しない場合	○	
	設備損傷リス ク	27	工事により更新対象設備、更新対象外設備、新設設備及びその他の設備が損傷した場合		○
	施設損傷リス ク	28	工事により施設が損傷した場合		○
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		30	工事完了後、本市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		○

<sup>4</sup> 物価変動等に一定程度の下降または上昇があった場合には、調整を行う。より詳細な調整方法については、事業契約書（案）において提示する。