

# 京都市立学校空調設備整備事業

## 入札説明書

令和8年3月

京都市

この入札説明書は、京都市が、「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。）に基づき特定事業として選定した京都市立学校空調設備整備事業を実施する民間事業者を、総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2）により募集及び選定するにあたり、公表するものである。

事業の基本的な考え方は、令和 8 年 1 月 16 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対する回答（令和 8 年 2 月 20 日公表）等を反映し、一部変更している。したがって、入札参加者は、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）及び事業契約書（案）（以下「入札説明書等」という。）の内容を踏まえ、入札に参加することとする。

なお、入札説明書等と、実施方針等並びに実施方針等に関する質問及び意見に対する回答に相違のある場合は、入札説明書等の規定が優先することとする。また、入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書等に関する質問に対する回答によることとする。

# 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.	事業目的	1
4.	事業の内容	1
5.	エネルギーの種別	3
6.	事業期間	3
7.	事業スケジュール	3
8.	事業方式	3
II	入札参加者に関する条件	4
1.	入札参加資格等	4
2.	入札参加資格の喪失	7
III	事業者の募集及び選定に関する事項	8
1.	事業者選定に関する基本的な考え方	8
2.	選定の手順及びスケジュール	8
3.	事業者を選定しない場合	8
IV	入札に関する事項	10
1.	入札手続き	10
2.	入札参加に関する留意事項	12
3.	入札予定価格	13
V	落札者の決定	14
1.	落札者の決定	14
2.	審査結果の通知	14
3.	審査結果等の公表	14
VI	提案に関する条件	15
1.	事業者が行う業務	15
2.	業務の委託	15
3.	選定事業者の収入	15
4.	本市によるモニタリングの実施	15
5.	保険	15
6.	本市と事業者の責任分担	16
VII	契約に関する事項	17
1.	契約手続き	17
2.	事業契約の概要	17
3.	契約金額	17
4.	契約の保証	17
5.	SPC の設立	17

6.	事業者の事業契約上の地位 .....	17
7.	金融機関との協議 .....	18
8.	疑義対応 .....	18
9.	管轄裁判所の指定 .....	18
VIII	その他 .....	19
1.	法制上及び税制上の措置 .....	19
2.	財政上及び金融上の支援 .....	19
3.	事業の継続が困難となった場合における措置 .....	19
4.	情報提供 .....	19
5.	問い合わせ先 .....	19

【用語の定義】

用語	定義
本事業	京都市立学校空調設備整備事業をいう。
本市	京都市をいう。
入札説明書等	公募の際に本市が公表する書類一式をいう。具体的には、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書（案）、基本協定書（案）、様式集、その他必要な書類をいう。
業務水準	入札説明書等、入札説明書等に関する質問に対する回答、実施方針、実施方針に関する質問及び意見に対する回答、事業提案書、各種標準仕様書等及び設計図書に記載の内容及び水準をいい、本事業を実施するにあたり満たすべき水準をいう。
事業者	本市と事業契約を締結し本事業を実施する事業者をいう。
空調設備等	本事業において業務の対象となる空調機器設備、配管設備、自動制御設備及びその他の一切の設備等をいう。
新設設備	空調設備等のうち、本事業において更新により設置される設備で、性能保証業務及び維持管理業務の対象となる設備をいう。なお、本事業における空調設備等の更新において再使用された配管設備、電気設備、ガス設備等も新設設備に含まれる。
更新対象設備	空調設備等のうち、本事業とは別に設置されている設備で、本事業において更新により撤去される対象となり、事業開始から撤去されるまでの間は、維持管理業務の対象にもなる設備をいう。
更新対象外設備	空調設備等のうち、本事業とは別に設置されている設備で、本事業において更新により撤去される対象とならないが、維持管理業務の対象となる設備をいう。また、事業期間中に本事業とは別に更新が行われた空調設備等のうち、本事業で維持管理業務の対象となると本市が判断した設備も含まれる。
性能保証	本事業で設置される空調機器に対してメーカーが定める能力の発揮を保証することをいう。居室内の環境条件の保証を示すものではない。なお、性能保証業務の対象校は、全て維持管理業務の対象校である。
維持管理	設備水準を維持するための定期点検、フィルター清掃等の管理業務。事業期間内の業務。
対象校	本事業の対象となる市立学校をいう。設計・施工業務を含まず、維持管理業務のみの学校も含む。
対象室	本事業の対象となる普通教室、特別教室、管理諸室をいう。
修繕	大規模な工事を伴わない機能修復工事。例示としては、保温仕上げ材の剥離、機器の故障による部品交換等を意味する。
改修	建物等の不具合箇所を、修理、交換し、建築当初の水準まで回復させること。例示としては、校舎躯体の長寿命化工事等を意味する。
整備	対象室において老朽化した空調設備等の更新を行うことをいう。
フロン排出抑制法	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成十三年法律第六十四号）をいう。
事業年度	各年の4月1日から翌年3月31日までをいう。
選定事業者	本市と事業契約を締結し本事業を実施する事業者をいう。
入札参加者	本事業を実施するために必要な能力を備えた法人（以下に定義する構成員及び協力企業）で構成されるグループをいう。
構成員	入札参加者を構成する法人で、業務の一部を特別目的会社から直接受託し又は請け負い、特別目的会社に出資を行う法人をいう。

用語	定義
協力企業	入札参加者を構成する法人で、業務の一部を特別目的会社から直接受託する又は請け負うが、特別目的会社には出資を行わない法人をいう。
代表企業	構成員の中で応募手続きを行い、本市との対応窓口となる1法人をいう。
入札参加資格確認基準日	入札参加資格確認申請書類の提出日をいう。
実施方針等	実施方針及び要求水準書（案）をいう。

# I 事業概要

## 1. 事業名称

京都市立学校空調設備整備事業

## 2. 公共施設の管理者

京都市長 松井 孝治

## 3. 事業目的

本市では、京都市立小・中学校の空調設備について、平成 16～平成 17 年度に中学校、平成 18 年度に小学校の全普通教室への設置を完了し、全国に先駆けた積極的な整備を進めてきた。また、特別教室についても、平成 25 年度に音楽室・図書室・コンピューター教室への設置を完了した。設置から約 20 年が経過する中で、膨大な数の空調の老朽化が一斉に進んでいる。今後、教育活動に深刻な影響を与える重大な不具合が広範囲の学校で生じる前に、児童生徒等の健康被害を防止し、教育環境を保障するため、既存空調設備の大規模な更新を行う。

本事業は、PFI 手法の導入により民間事業者の技術的知見・能力を最大限活用し、京都市立学校の教室等における空調設備等の効率的・効果的な更新等並びに維持管理等を行い、夏季及び冬季の室温を適切に保つことによる児童生徒への望ましい学習環境の提供とともに、総事業費の縮減への寄与を目的とするものである。

## 4. 事業の内容

本市が本事業の対象として指定する市立小学校、市立中学校、市立義務教育学校において、更新が必要な普通教室及び特別教室等を対象に、空調設備の整備を実施する。また、事業期間を通して整備対象設備の維持管理を行う。

### (1) 事業範囲

選定事業者が実施する業務の範囲は、次のとおりである。

#### ア 空調設備等の設計業務

(ア) 空調設備等の設計のための現況調査業務

(イ) 空調設備等の施工に係る設計業務

(ウ) 工事図面の作成業務

(エ) その他、付随する業務（調整・報告・申請・検査等）※調整業務には、学校長との調整も含む。

#### イ 空調設備等の施工業務

(ア) 施工のための事前調査業務

- (イ) 新設設備の新たな設置に係る施工業務（新設設備の導入に伴う一切の工事（エネルギー関連の設備の設置、植栽その他既存施設等の移設・復元、更新対象設備の撤去・処分、既存冷媒の回収・引渡し等）を含む。）
- (ウ) 一部の新設設備の移設に係る施工業務（新設設備のうち、本市が指定する空調設備等を取り外し、別の対象室に設置することに伴う一切の工事。）
- (エ) その他付随する業務（本市が行うモニタリングへの協力等）

#### ウ 空調設備等の工事監理業務

- (ア) 空調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（本市が行うモニタリングへの協力等）

#### エ 空調設備等の所有権移転業務

- (ア) 施工完了後の本市への所有権の移転業務

#### オ 空調設備等の性能保証業務

- (ア) 新設設備の性能保証のための事前調査業務
- (イ) 新設設備を性能保証期間内に利用できる状態に保つために必要な点検、保守、修繕、消耗品交換、その他一切の設備保守管理業務等
- (ウ) 新設設備に係る緊急時対応業務（緊急修繕等）
- (エ) 新設設備の運用に係るデータ計測・記録業務
- (オ) 新設設備の運用に係るアドバイス業務（運転マニュアルの作成、省エネ運用に関する助言等）
- (カ) その他、付随する業務（本市が行うモニタリングへの協力等）

#### カ 空調設備等の維持管理業務

- (ア) 空調設備等の維持管理のための事前調査業務
- (イ) 空調設備等の維持管理業務（定期点検、フィルター清掃等）
- (ウ) 空調設備等の法定点検業務（フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）に係る点検業務等）
- (エ) 空調設備等の空調機の運転に付随する消耗品の補充（GHPのエンジンオイルや冷却水（不凍液補充を含む）等）
- (オ) 空調設備等に係る緊急時対応業務（問合せ対応、緊急出動等）
- (カ) その他付随する業務（本市が行うモニタリングへの協力等）

#### キ 空調設備等の移設等業務

- (ア) 対象校の学級増、統廃合、校舎もしくは教室等改修・改築工事、設備工事等により移設等が必要となった場合の、新設設備に係る移設等業務
- (イ) 新設設備の移設等業務にかかる費用は、別途に締結する契約に基づき、本市の負担とする。

## 5. エネルギーの種別

空調設備の運転に必要となるエネルギーの種別については、選定事業者において電気、都市ガス及び液化石油ガスのいずれかから設定することとする。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。また、エネルギーは組み合わせて提案できることとする。

## 6. 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 26 (2044) 年 3 月末までとする。なお、空調設備等の性能保証期間は、更新後から 13 年間とする。

## 7. 事業スケジュール

### (1) 設計・施工期間

事業契約締結日～令和 13 (2031) 年 3 月

概ね対象校ごとに本市が示す施工年度に従って、設計・施工を行うものとする。ただし、一部の対象校においては、施工年度が複数年度にわたることを予定している。

施工は、夏季休業や冬季休業などの長期休業期間に加えて、それ以外の期間においても学校運営に支障のない範囲において、実施可能とする。

### (2) 性能保証期間

新設設備のみ実施する。所有権移転から約 13 年間

令和 9 年度施工分： 令和 9 (2027) 年度中～令和 22 (2040) 年度

令和10年度施工分： 令和10 (2028) 年度中～令和 23 (2041) 年度

令和11年度施工分： 令和11 (2029) 年度中～令和 24 (2042) 年度

令和12年度施工分： 令和12 (2030) 年度中～令和 25 (2043) 年度

### (3) 維持管理期間

令和 9 (2027) 年 4 月～令和 26 (2044) 年 3 月

更新対象設備の維持管理期間は、令和 9 (2027) 年 4 月から更新のため当該設備等を撤去する日まで

## 8. 事業方式

本事業の事業方式は、選定事業者が、自らの提案に基づき、空調設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、本市に所有権を移転し、事業契約書等に示される維持管理業務等を行う方式（いわゆる BT0 (Build Transfer Operate) 方式とする。

## II 入札参加者に関する条件

### 1. 入札参加資格等

入札参加者の構成員及び協力企業は、以下のア及びイで規定する入札参加資格の各要件を、入札参加資格確認基準日に満たす者でなければ入札に参加できない。

なお、入札公告日以降に、本事業について「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。）の委員に接触を試みた者については、入札参加資格を失うこととする。検討委員会の委員については、落札者決定基準を参照すること。

#### (1) 入札参加者の構成等

##### ア 入札参加者の構成

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。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。

##### イ 構成員等の明示

入札参加表明及び入札参加資格確認申請書の提出時には、入札参加者の代表企業、構成員及び協力企業について明らかにすることとする。

##### ウ 複数業務の禁止

入札参加者の構成員及び協力企業が、I4. (1)に示す複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、同一の対象校における「施工業務」と「工事監理業務」を同一の者又は資本面若しくは人事面において関連のある者が兼ねないこと。

なお、「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 を超える議決権を有し、又は当該企業の出資総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の役員（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 329 条第 1 項の規定による役員をいう。ただし、社外取締役及び社外監査役の場合を除く。）を兼ねている場合をいう（以下同じ。）。

##### エ 複数応募の禁止

入札参加者の構成員及び協力企業は、他の入札参加者の構成員又は協力企業になることはできない。また、当該入札参加者の構成員又は協力企業と資本面又は人事面において関連のある者についても、他の入札参加者の構成員又は協力企業になることはできない。

## オ 入札参加者の変更及び追加

入札参加者の構成員及び協力企業の追加及び変更は原則として認めない。ただし、本市がやむを得ないと判断した場合、代表企業を除き、変更することができるものとする。

## (2) 入札参加者の備えるべき参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業は、いずれも以下で規定する入札参加資格要件を、入札参加資格確認申請書類の提出日（入札参加資格確認基準日）に満たしていなければならず、当該要件を満たしていない構成員及び協力企業を含む入札参加者の応募は認めない。入札参加資格確認申請書類に事実と異なる記載のある者は、当初から参加がなかったものとみなす。

また、本事業について検討委員会の委員に接触を試みた者については入札参加資格を失う。

## ア 入札参加者の共通参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業は、いずれも次の要件を満たすこと。さらに、各業務に当たる企業が入札参加者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) 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申請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の参加資格等(令和7年告示第363号)」(以下「京都市告示第363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。
- (イ) 入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書類提出日、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) 京都市暴力団排除条例(平成24年京都市条例第45号。以下「暴排条例」という。)第2条第1号に規定する暴力団でないこと。
- (エ) 暴排条例第2条第3号に規定する暴力団員等が出資、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) 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。
- (キ) 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。
- (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 各業務を行う者に求める入札参加資格要件

空調設備等の設計、施工、工事監理、性能保証及び維持管理の各業務を行う構成員及び協力企業は、上記アの要件のほか、それぞれ次の要件を満たすこと。なお、京都市有競争入札参加有資格者名簿に登録されている者として入札に参加する場合は、いずれも入札参加資格確認基準日までに登録を行うものとする。

##### (ア) 「設計業務」を行う者の要件

- a. 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。
- b. 入札参加資格確認基準日時点で本市の競争入札参加有資格者名簿において建築設計種目または設備設計種目に登録されていること。
- c. 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の設計の元請としての実績を有していること。

##### (イ) 「施工業務」及び「移設業務」を行う者の要件

- a. 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者を配置できること。
- b. 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競争入札参加有資格者名簿において管工事種目に登録されていること。
- c. 少なくとも 1 企業は、建設業法（昭和 24 年法第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による管工事種目に係る特定建設業の許可を受けていること。
- d. 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 850 点以上であること。
- e. 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又は電気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) 「工事監理業務」を行う者の要件

- a. 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。
- b. 入札参加資格確認基準日時点で本市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。

- c. 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。
- (エ) 「性能保証業務」及び「維持管理業務」を行う者の要件
- a. 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。
  - b. 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。

## 2. 入札参加資格の喪失

- ア 入札参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者の代表企業が、入札参加資格確認基準日から事業契約締結日までの間に、入札参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該入札参加者の入札参加資格を取り消す。
- イ 入札参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者の代表企業以外の構成員又は協力企業のいずれかが、入札参加資格確認基準日から事業契約締結日までの間に、入札参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として当該入札参加者の入札参加資格を取り消す。ただし、入札参加資格確認申請書類に明示が義務づけられている者（以下「応募企業」という。）のうち、1又は複数の企業が入札参加資格要件を満たさなくなった場合において、入札参加資格要件を引き続き満たしている企業（以下「残存企業」という。）のみで、又は入札参加資格要件を満たさなくなった企業（以下「喪失企業」という。）と同等の能力・実績を持つ新たな企業を構成員若しくは協力企業として加えた上で、入札参加者の再編成を本市に申請し、事業契約締結日までに本市が認めた場合は、引き続き有効とする。なお、残存企業のみで入札参加者の再編成を本市に申請する場合は、当該残存企業のみで入札参加資格要件を満たしていることが必要である。また、当該申請では、喪失企業が行う予定であった業務を代替する企業の特定も行うこととする。

### III 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、設計・施工段階から維持管理段階の各業務を通じて、民間事業者に効率的・効果的サービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価する必要があることから、落札者の決定にあたっては、設計・施工能力、維持管理能力、事業計画能力及び本市の支払うサービス対価の額等を総合的に評価して決定する予定である（「総合評価一般競争入札」（地方自治法施行令第167条の10の2））。なお、本事業はWTO政府調達協定（平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定）の対象事業であり、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年政令第372号）が適用される。

#### 2. 選定の手順及びスケジュール

事業者の選定にあたっては、次の手順で行うことを予定している。

日程（予定）	内容
令和8年 3月13日	入札の公告及び入札説明書の公表
3月13日～3月19日	現地見学の申込期間
3月13日～3月23日	入札説明書等に関する質問・意見の受付
4月初旬	入札説明書等に関する質問及び回答の公表
3月30日～4月15日	入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書類の受付
3月下旬～4月下旬	現地見学の実施
4月中旬	入札参加資格審査結果の公表
4月中旬	個別対話の実施
4月27日～5月11日	入札説明書等に関する質問・意見の受付
5月下旬	入札説明書等に関する質問及び回答の公表
6月10日～6月12日	入札書及び事業提案書の受付
7月上旬	事業提案の審査
7月中旬	事業者の選定の公表
7月下旬	基本協定の締結
8月	審査講評の公表
9月	仮契約の締結
12月	契約に関する議会の議決

#### 3. 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、最終的に入札参加者がいない、いずれの入札参加者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などの理由により、本

事業を PFI 事業として実施することが適当でないと判断された場合には、事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

## IV 入札に関する事項

### 1. 入札手続き

#### (1) 参考図書の貸与の受付

本市は、本事業に係る資料を本事業に応募しようとする事業者のうち希望者に貸与する。貸与手続の方法や日程等の詳細については、別紙1「参考図書の貸与について」に従って手続等を行い、貸与を受けること。

#### (2) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答の公表

入札説明書等に記載された内容に関する質問を次の要領により受け付ける。なお、提出のあった質問及び意見のうち、本市が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

受付期間

令和8(2026)年3月13日(金)から令和8(2026)年3月23日(月)17:00必着。

#### ア 提出方法

入札説明書等に関する質問書(様式1-1)を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)にて提出すること。なお、メールタイトルは「第1回入札説明書等に関する質問(企業名)」と明記すること。質問書のファイル形式はMicrosoft Excelとする。

申込先アドレスはVIII5.「問い合わせ先」を参照すること。

#### イ 回答方法

第1回入札説明書等に関する質問に対する回答は令和8(2026)年4月初旬にホームページにおいて公表する。この際、質問の内容を考慮して、入札説明書等の内容を変更する場合がある。

#### (3) 第2回現地見学の申込受付及び実施

本事業の対象校について、現地見学の機会を設ける。なお、具体的な日程、申込み方法等は、別紙2「現地見学の実施について」を参照すること。

#### (4) 個別対話の申込受付及び実施

個別対話の機会を設ける。なお、具体的な日程、申込み方法等は、別紙3「個別対話の実施について」を参照すること。

## (5) 入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書類の受付

入札参加希望者は、様式集に示す「入札参加表明及び入札参加資格確認申請書類」を以下のとおり提出すること。

### ア 受付期間

令和 8 (2026) 年 3 月 30 日 (月) から令和 8 (2026) 年 4 月 15 日 (水) 17:00 必着。

### イ 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。）により提出すること。

### ウ 提出先

VIII5. に示す「問い合わせ先」を参照すること。

## (6) 資格確認結果の通知

入札参加資格審査の結果を令和 8 (2026) 年 4 月 20 日 (月) までに代表企業に対して通知する。なお、入札参加資格審査の結果、入札参加資格がないと認められた入札参加希望者は、通知を受けた日から 7 日以内に、本市に対してその理由について書面により説明を求めることができる。本市は、説明を求めた者に対し、説明要求を受けた日から 7 日以内に、書面により回答する。

## (7) 入札書及び事業提案書の受付

### ア 受付日時

令和 8 (2026) 年 6 月 10 日 (水) から 6 月 12 日 (金) 9:00 から 17:00 まで

### イ 提出場所

〒604-8571 (市役所専用郵便番号)  
京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地  
京都市行財政局管財契約部契約課工事契約担当

### ウ 入札書及び事業提案書の提出方法

入札書及び事業提案書は、持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。）により上記日時までに必着させること。

## (8) 開札の手順

### ア 開札時間

令和 8 (2026) 年 6 月 23 日 (火) 9:00 以降

### イ 開札場所

京都市行財政局管財契約部契約課

## 2. 入札参加に関する留意事項

### (1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札書の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容（入札説明書等に記載の条例、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) 費用負担

入札参加にかかる費用については、すべて入札参加者の負担とする。

### (3) 入札保証金

入札保証金は、免除する。

### (4) 使用する言語、通貨単位及び時刻

入札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) 本事業に関する提案内容を記載した審査資料の取扱い

#### ア 著作権

入札参加者から提出された提案書類の著作権は、入札参加者に帰属する。

ただし、本市は、本事業の公表及びその他本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類の一部又は全部を無償で使用でき、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類の一部を無償で使用できるものとする。また、提案書類は、情報公開請求等がなされた場合又は市が提案書類の公表が必要と判断する場合は、京都市情報公開条例等に基づき、その一部又は全部を公開又は公表することがある。なお、提出を受けた書類は一切返却しない。

#### イ 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。

これによって本市が損失又は損害を被った場合には、当該入札参加者は市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

#### ウ 本市からの提示資料の取扱い

本市が提供する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

## エ 入札書及び事業提案書の変更禁止

入札書及び事業提案書の変更はできない。ただし、事業提案書における誤字等の修正についてはこの限りではない。

### (6) 入札の中止等

天災地変等やむを得ない理由により、入札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、入札参加者の談合の疑い、不正不穏行動等により入札を公正に執行できないと認められるときには、入札の執行を延期し、又は中止する場合がある。

### (7) 入札無効に関する事項

以下のいずれかに該当する入札は、無効とする。なお、落札者決定後において、当該落札者が無効の入札を行っていたことが判明した場合には、落札決定を取り消す。

- (ア) 入札に参加する者に必要な資格のない者が入札したもの
- (イ) 虚偽の参加資格確認申請を行った者が入札したもの
- (ウ) 入札書が所定の日時までに到着しないもの
- (エ) 一の入札に同一の入札者から2通以上の入札書が出されたもの
- (オ) 金額その他主要事項の記載が不明確なもの
- (カ) 代理人が入札する場合において、委任状の提出がないもの
- (キ) 入札者が協定して入札し、その他入札に際し不正の行為があったと認められるもの
- (ク) その他入札に関する条件に違反したもの

### (8) その他

入札説明書等に定めるもののほか、入札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. 入札予定価格

本事業の予定価格は、33,670,791,000円（消費税及び地方消費税を除く。）とする。

入札予定価格は、事業契約締結後の物価変動による増減額を除く額である。また、消費税及び地方消費税相当額を加えた額は、36,999,983,000円である。これらの額を超えた場合は、当該入札を無効とする。

## V 落札者の決定

### 1. 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。

### 2. 審査結果の通知

審査結果は、落札者決定後速やかに、全ての代表企業に対して通知する。

### 3. 審査結果等の公表

審査結果及び客観的評価の結果については、ホームページにおいて公表する。

## VI 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は以下のとおり。入札参加者は、これらの条件を踏まえて、事業提案書を作成するものとする。なお、入札参加者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

### 1. 事業者が行う業務

選定事業者が行う業務は、I4. (1)のとおりとし、詳細は要求水準書に示す。

### 2. 業務の委託

選定事業者は、事業提案書に示したとおり、構成員又は協力企業に本事業の業務を委託又は請け負わせるものとする。事業提案書に示していない第三者に委託又は業務を請け負わせる際は、当該再委託又は下請負に係る契約を締結する前に本市に通知し、再委託については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、すべて選定事業者の責任において行うものとし、選定事業者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、すべて選定事業者が責任を負うこととする。

### 3. 選定事業者の収入

本市は選定事業者との間で締結する事業契約に従い、選定事業者からサービスを購入する対価として、空調設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務、所有権移転業務に係る対価（以下「設計・施工等のサービス対価」という。）及び空調設備等の性能保証業務、維持管理業務に係る対価（以下「維持管理等のサービス対価」という。）を支払う。支払方法、支払時期等については、別紙4「サービス対価について」及び事業契約書（案）別紙11を参照すること。

### 4. 本市によるモニタリングの実施

本市は、事業期間中、選定事業者が行う業務に関するモニタリングを行う。

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う。事業期間中及び事業終了時のサービス水準は、事業提案書等にもとづいて、事業契約において定めるものとする。

選定事業者が提供する本事業のサービスが、事業契約書において定められたサービス水準を満たしていない場合には、事業契約書に基づきサービス対価を減額する。詳細については、事業契約書（案）別紙9を参照すること。

### 5. 保険

事業契約書（案）別紙15を参照すること。

## 6. 本市と事業者の責任分担

### (1) 基本的考え方

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する。ただし、本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、本市が責任を負うものとする。

### (2) 予想されるリスクと責任分担

本市と選定事業者の責任分担は、事業契約書（案）に示すとおりであり、入札参加者は、負担すべきリスクを想定した上で提案を行うこととする。

### (3) 財務書類の提出

選定事業者は、毎事業年度経過後 3 箇月以内に、公認会計士又は監査法人による監査済みの当該事業年度の財務書類を自己の費用で作成し、本市に提出することとする。また、本市は当該財務書類を公表できるものとする。

## VII 契約に関する事項

### 1. 契約手続き

- (ア) 本市と落札者は、入札説明書等及び提出書類に基づき基本協定を締結する。
- (イ) 本市は SPC と、基本協定に基づき事業実施の詳細条件を協議、調整し、令和 8 (2026) 年 9 月を目途に仮契約を締結するよう努めるものとする。
- (ウ) 仮契約は、当該契約に関する議案が令和 8 (2026) 年 11 月市会の議決を経た場合に本契約となる。
- (エ) 落札者の構成員又は協力企業が、落札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、選定事業者が遂行すべき設計、施工、工事監理、性能保証、維持管理及び移設等に関する業務内容、業務期間、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、落札価格のうち、設計・施工等に係る費用を本市が分割して支払うことに伴う割賦手数料を除いた部分に係る消費税及び地方消費税相当額を、落札価格に加えた金額とします。

### 4. 契約の保証

事業契約書（案）を参照すること。

### 5. SPC の設立

落札者は、仮契約締結までに会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として SPC を設立すること。また、SPC の設立にあたっては、次の要件をすべて満たすこと。

- (ア) SPC の所在地は、京都市内とする。
- (イ) SPC は、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはならない。
- (ウ) SPC への出資は入札参加者の構成員によって行うこととする。
- (エ) 代表企業は、SPC への出資者のうち最大の出資を行うこととする。

### 6. 事業者の事業契約上の地位

本市の事前の承諾がある場合を除き、選定事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。株式、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も同様とする。なお、構成員が保有する SPC の株式については、本市の事前

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の処分を行ってはならないものとする。

## 7. 金融機関との協議

選定事業者は、本市が本事業に関して、事業の継続性をできるだけ確保する目的で、選定事業者に融資する金融機関（以下「融資金融機関」という。）と協議を行い、直接協定を締結する必要があることをあらかじめ承諾すること。かかる協議においては、概ね以下の事項を定める。

- (ア) 本市が事業契約を終了させる際の融資金融機関への通知及び協議に関する事項
- (イ) 事業者が事業契約に関する権利又は義務を融資金融機関又はその指定する第三者に譲渡し、又は担保提供する場合の本市の書面による承諾に関する事項
- (ウ) 融資金融機関が事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の本市との協議に関する事項

## 8. 疑義対応

事業計画又は事業契約について疑義が生じた場合、本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する。

## 9. 管轄裁判所の指定

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する。

## VIII その他

### 1. 法制上及び税制上の措置

選定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となる場合は、それによることとする。

### 2. 財政上及び金融上の支援

選定事業者が本事業を実施するにあたり、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、本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、事業契約に定める。

### 4. 情報提供

本事業に関する情報は、適宜、本市ホームページに掲載し提供する。

### 5. 問い合わせ先

京都市教育委員会事務局 教育環境整備室 建設整備担当

住所 : 〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488

電話 : 075-222-3796

ホームページ : <https://www.city.kyoto.lg.jp/kyoiku/index.html>

電子メール : [kyouikukankyo@edu.city.kyoto.jp](mailto:kyouikukankyo@edu.city.kyoto.jp)

## 別紙1 参考図書の貸与について

### 1. 参考図書の貸与について

本市は、以下の参考図書を本事業に応募しようとする事業者のうち希望者に貸与する。

本市が貸与する参考図書は、一般公表することを前提としていないものであるため関係者以外配布禁止とし、取り扱いに注意すること。なお、参考図書の内容と実際の対象校の状況との整合について、本市は保証するものではないことに留意すること。

(参考図書)

- ・令和7年度公立学校施設台帳（全対象校分）
- ・対象教室図示図面及びリスト（全対象校分）
- ・既存空調機器リスト及び履歴図（本事業対象外を含む）
- ・学校設備標準図（空調設備関連のみ）
- ・受変電設備単線結線図（全対象校分）
- ・工事計画（建替工事等）
- ・令和6年度空調設備設置状況調査結果

### 2. 申込方法

#### (1) 申込期間

令和8（2026）年3月13日（金）から令和8（2026）年4月17日（金）17:00まで

#### (2) 申込方法

参考図書の貸与を希望する企業は、本市のホームページより、「参考図書貸与申込書」（様式0-1）のファイルを手し、必要事項を記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記申込先に提出すること。なお、メールタイトルは「参考図書の貸与申込（企業名）」と明記すること。

#### (3) 申込先

VIII5. に示す「問い合わせ先」を参照すること。

### 3. 貸与及び返却

#### (1) 貸出方法

問い合わせ先に記載の窓口へ訪問し、必要事項を記入した「参考図書貸与申込書」を参考図書の受領時に提出すること。本市は、当該申込書と引換えに参考図書を記録したDVD-Rの貸与を行う。なお、訪問にあたっては事前に本市と訪問予定時刻について連絡・調整を行い、約束した時刻に訪問すること。

#### (2) 貸出期間

令和8（2026）年3月18日（水）から令和8（2026）年4月24日（金）17:00まで  
9:00から17:00（※12:00から13:00を除く。）

#### (3) 返却日

貸与された資料は、入札参加資格確認結果の通知により入札参加資格がないと認められた等、本事業に応募できない又はしないことが決まった場合、又は落札者の決定に係る審

査結果の通知により落札者とならなかった場合、本市に速やかに返却すること。

## 別紙2 現地見学の実施について

### 1. 現地見学会の実施内容

各グループについて以下に示す日程のうち1日での実施を予定。

日時等の詳細については参加申込後、本市から個別に連絡する。

【第1グループ】令和8(2026)年3月23日(月)から3月25日(水)

金閣小学校(北区平野上柳町61-1)

西大路小学校(下京区七条御所ノ内西町71-1)

西賀茂中学校(北区西賀茂円峰2-26)

【第2グループ】令和8(2026)年4月2日(木)から4月3日(金)

吉祥院小学校(南区吉祥院船戸町34)

鏡山小学校(山科区御陵血洗町18)

嵐山小学校(右京区嵯峨柳田町35-1)

【第3グループ】令和8(2026)年4月13日(月)から4月28日(火)

神川中学校(伏見区羽東師菱川町741)

### 2. 参加申し込み方法

#### (1) 参加申込受付期間

令和8(2026)年3月13日(金)から令和8(2026)年3月19日(木)17:00まで

#### (2) 参加申込方法

第2回現地見学会への参加を希望する者は、本市のホームページにより「第2回現地見学会参加申込書」(様式0-2)のファイル入手し、必要事項を記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記申込先に提出すること。なお、メールタイトルは「第2回現地見学会参加申込(企業名)」と明記すること。

#### (3) 申込先

VIII5. に示す「問い合わせ先」を参照すること。

### 3. 現地見学会当日の留意事項

- ・ 指定日時を厳守のうえ、現地に集合すること。
- ・ 現地見学の際は、公共交通機関を利用すること。
- ・ 内履き用のスリッパ等を持参すること。また、屋上や校舎周りは外履き用の靴に履き替えるため、必要に応じて靴入れ袋を用意すること。
- ・ 学校敷地内、学校周辺の路上は禁煙とする。
- ・ 現地見学会において入札説明書等に関する質問を行わないこと。
- ・ 現地見学会のルートは、本市にて決定した箇所のみとする。
- ・ 現地見学会における写真撮影は可能とする。ただし、個人が特定されるような撮影は禁止とする。また、本市職員より撮影禁止箇所の指示があった場合も同じとする。

## 別紙3 個別対話の実施について

入札参加者の本事業の目的や内容、条件等に関する理解をより深め、創意工夫を引き出し、事業提案書等の作成に寄与することを目的とし個別対話を実施する。個別対話は、入札参加資格が確認された入札参加者のうち、希望する者に対して、次に示す要領で実施する。

### 1. 個別対話の実施内容

#### (1) 個別対話の実施日

令和8(2026)年4月中旬

※実施時間帯は、参加申込のあった入札参加者に個別に連絡する。

#### (2) 個別対話の実施方法

参加申込を行った入札参加者毎に、個別対話の実施に先立ち、事前に入札参加者から提出される個別対話事項に基づいて、本市と個別に対話する。

時間は、1時間程度を想定しているが、参加申込を締め切った後、申込数等によって調整し、各入札参加者において平等に同じ時間を割り当てて実施する。

#### (3) 個別対話における公平性の確保と内容の公開

本市は、個別対話の実施の有無により、提案時における入札参加者間の優劣が生じることがないように、公平性の確保に十分留意する。

個別対話に参加した入札参加者との対話内容は、入札参加者の権利、競争上の地位及び正当な利益を害することを防ぐため、公表の対象としない。ただし、個別対話の結果により、事業条件等に係る、全ての入札参加者に共通して知らせるべき事項があった場合には、入札参加資格が確認された入札参加者の代表企業に対して通知する。また、入札説明書等の変更等が生じる場合は、速やかに本市ホームページ等にて公表する。

### 2. 参加申込方法

#### (1) 参加申込受付期間

令和8(2026)年3月13日(金)から令和8(2026)年3月24日(火)17:00まで

#### (2) 参加申込方法

個別対話への参加を希望する者は、個別対話参加申込書(様式1-2)を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)にて提出すること。なお、メールタイトルは「個別対話参加申込(企業名)」と明記すること。

#### (3) 申込先

VIII5. に示す「問い合わせ先」を参照すること。

### 3. 個別対話事項の提出

#### (1) 提出期間

令和8(2026)年3月13日(金)から令和8(2026)年4月1日(水)17:00まで

#### (2) 提出方法

個別対話へ参加する者は、個別対話事項書(様式1-3)を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）にて提出すること。なお、メールタイトルは「個別対話事項書提出（企業名）」と明記すること。

**(3) 提出先**

VIII5. に示す「問い合わせ先」を参照すること。

## 別紙4 サービス対価について

### 1. サービス対価の構成

本市が選定事業者に対して支払うサービス対価は、以下に示す設計・施工等のサービス対価及び維持管理等のサービス対価により構成される。

設計・施工等のサービス対価は、設計業務、施工業務、工事監理業務に係る費用に加えて、SPC 設立費等の開業準備費、割賦手数料等を含む。

維持管理等のサービス対価は、維持管理業務に係る費用に加えて法人税など法人の利益に対して掛かる税金、SPC の運営費や利益等を含む。

項目		サービス対価を構成する費用の内容		
設計・施工等のサービス対価 (設備整備費相当額)				
一括支払分	設備整備費 【一括支払分】	サービス対価 A	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設計に係る費用の 95%</li> <li>・ 施工に係る費用の 95%</li> <li>・ 工事監理に係る費用の 95%</li> <li>・ 所有権移転に係る費用</li> <li>・ 建中金利</li> <li>・ 融資組成費用</li> <li>・ SPC 設立に係る費用</li> <li>・ その他設備整備に関して必要な費用 等</li> </ul>	
割賦支払分	設備整備費 【割賦元本分】	サービス対価 A	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設計に係る費用の 5%</li> <li>・ 施工に係る費用の 5%</li> <li>・ 工事監理に係る費用の 5%</li> </ul>	
	割賦手数料	サービス対価 B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設備整備費【割賦元本分】の割賦支払に必要な金利</li> </ul>	
維持管理等のサービス対価 (維持管理費相当額)		サービス対価 C	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ SPC 運営費</li> <li>・ 早期更新に係る準備費用</li> <li>・ 性能保証に係る費用</li> <li>・ 維持管理に係る費用</li> <li>・ 法人税など法人の利益に対して掛かる税金</li> <li>・ 税引き後利益</li> <li>・ その他維持管理を行うために必要となる費用 等</li> </ul>	

## 2. サービス対価の支払方法

### (1) 設計・施工等のサービス対価

サービス対価の支払方法の詳細については、事業契約書（案）別紙 11 及び別紙 12 を参照すること。

### (2) 維持管理等のサービス対価

サービス対価の支払方法の詳細については、事業契約書（案）別紙 11 及び別紙 13 を参照すること。

## 3. サービス対価の改定方法

各サービス対価の改定方法については、事業契約書（案）別紙 12 及び別紙 13 を参照すること。