

# 福岡市立東部地域小・中学校特別教室空調整備 P F I 事業

## 入札説明書

令和3年4月1日

福岡市



## 目 次

I 入札説明書の定義.....	1
II 事業の概要.....	2
1 事業名称.....	2
2 公共施設の管理者.....	2
3 事業目的.....	2
4 事業方式.....	2
5 業務範囲.....	2
6 事業者の収入.....	4
7 事業期間.....	4
8 事業期間終了時の措置.....	5
9 入札説明書等の変更.....	5
III 入札参加者に関する条件.....	6
1 入札参加資格等.....	6
IV 事業者の募集及び選定に関する事項.....	12
1 選定方法及びスケジュール.....	12
2 募集及び選定手続き等.....	13
3 予定価格.....	16
4 入札にあたっての留意事項.....	16
V 落札者の決定.....	19
1 審査及び落札者決定の手順.....	19
VI 事業実施に関する事項.....	21
1 市による本事業の実施状況の確認.....	21
2 事業期間中の事業者と市の関わり.....	21
3 事業の継続が困難となった場合における措置.....	21
4 事業者の事業契約上の地位.....	22
5 債権の取扱い.....	22
6 保険.....	23
7 市と事業者の責任分担.....	24
8 財務書類の提出.....	24
VII 契約手続等.....	25
1 基本協定の締結.....	25
2 特別目的会社の設立等の要件.....	25
3 事業契約の締結.....	25
4 契約の概要.....	25
5 事業契約を締結しない場合の条件.....	25
6 契約金額.....	26
7 管轄裁判所の指定.....	26

VIII その他.....	27
1 法制上及び税制上の措置.....	27
2 財政上及び金融上の支援.....	27
3 問い合わせ先.....	27

別紙1 対象校一覧

別紙2 サービス対価について

別紙3 参考図書の貸与について

別紙4 現地見学会の実施要領及び留意事項

## I 入札説明書の定義

この「福岡市立東部地域小・中学校特別教室空調整備 P F I 事業 入札説明書」（以下「入札説明書」という。）は、福岡市（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「P F I 法」という。）に基づき特定事業として選定した「福岡市立東部地域小・中学校特別教室空調整備 P F I 事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、入札参加者を対象に交付するものである。

事業の基本的な考え方については、実施方針と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に関する質問に対する回答（以下「質問回答書」という。）を踏まえて、一部を変更している。したがって、本事業への参加を希望する者は上記のことに留意し、「入札説明書」、「要求水準書」、「落札者決定基準」、「基本協定書（案）」、「事業契約書（案）」、「様式集」（以下「入札説明書等」という。）を踏まえ、入札に参加すること。

なお、入札説明書等と、実施方針及び質問回答書に相違がある場合は、入札説明書等の規定が優先するものとする。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。

## II 事業の概要

### 1 事業名称

福岡市立東部地域小・中学校特別教室空調整備 P F I 事業

### 2 公共施設の管理者

福岡市長 高島 宗一郎

### 3 事業目的

近年、猛暑や警報級の集中的な大雨などの異常気象が続き、特に夏季において特別教室での実技を控えるなど、授業における不都合が発生している。また、学校の教室は、福岡市地域防災計画において高齢者や障がい者などの要配慮者のための福祉避難室に位置づけられ、災害時に活用されることも想定されることなどから、市では、児童生徒の健康で快適な教育環境を確保するとともに、災害時により柔軟に対応するため、夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空気調和設備（以下「空調設備」という。）を、市内の東部地域小学校 41 校及び中学校 30 校（以下「対象校」という。）の特別教室 381 教室（以下「対象教室」という。）（予定）に設置する本事業を行う。

本事業は、P F I 法に基づく事業として実施することにより、民間の技術的能力等を最大限に活用して短期間に一斉整備するとともに、財政負担の縮減及び平準化、予防保全や緊急対応を含めた包括的で効率的な維持管理による質の高い空調環境の提供を図ることを目的としている。

なお、本事業の対象校及び対象教室数は、別紙 1 「対象校一覧」を参照のこと。具体的な対象教室は、「対象教室図示図面」を貸与することにより示す。

### 4 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）が自らの資金で空調設備（本事業では、空調機器（室外機及び室内機）、配管設備、自動制御設備、電気設備及びその他本事業において整備される一切の設備をいう。）の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、市に所有権を移転し、事業期間を通して維持管理業務等を行う BTO（Build - Transfer - Operate）方式により実施する。

### 5 業務範囲

本事業の対象となる業務の範囲は、以下のとおりとする。

#### ① 空調設備の設計業務

ア 空調設備の設計のための事前調査業務

イ 空調設備の施工に係る設計業務（各対象校の設計図書の作成等）

- ウ その他、付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出、並びに調整、報告、申請、検査等。なお、調整業務には、学校との調整も含む。以下同じ。）  
なお、各対象校の配置図及び各階平面図（CADデータ）は市より提供する。

## ② 空調設備の施工業務

- ア 空調設備の施工のための事前調査業務
- イ 空調設備の施工業務（施工業務には、当該空調設備の導入に伴う、一切の工事（エネルギー関連の設備・配管の整備、デマンド監視装置の適切な設定）を含む）
- ウ その他、付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出、並びに調整、報告、申請、検査等）

## ③ 空調設備の工事監理業務

- ア 空調設備の施工に係る工事監理業務
- イ その他、付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出、並びに調整、報告、申請、検査等）

## ④ 空調設備の所有権移転業務

- ア 施工完了後の市への空調設備の所有権の移転業務
- イ 交付金申請手続きへの協力

## ⑤ 空調設備の維持管理業務

- ア 空調設備の維持管理のための事前調査業務
- イ 事業期間にわたる空調設備の性能の維持に必要となる一切の業務（点検、保守、修繕、フィルター清掃、消耗品交換、その他一切の設備保守管理業務等（デマンドコントローラーを設置した場合は、運用状況を踏まえたデマンドコントローラーの適切な設定を含む））
- ウ 緊急時対応業務（問合せ対応、緊急修繕等）
- エ 空調設備の運用に係るデータ計測・記録業務
- オ 空調設備の運用に係るアドバイス業務（機器の使用方法に係る説明書の作成等）
- カ 空調設備の法定点検業務（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に基づく点検業務等）
- キ その他、付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出、業務マニュアルの作成、学校調整、維持管理記録の提出・報告、セルフモニタリングによる確認・報告、市が行うモニタリングへの協力等）

## ⑥ 空調設備の移設等業務

- ア 事業契約期間中に対象校の統廃合、移転、改修・増改築工事、設備工事等により空調設備の移設、増設、廃棄等（以下「移設等」という。）が必要となった場合の本事業により整備した空調設備の移設等業務

なお、空調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、市が負担する。

## 6 事業者の収入

市は事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者からサービスを購入する対価として、空調設備の設計、施工、工事監理、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。）及び空調設備の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。支払いに際し、市は定期的にモニタリングを実施し、事業契約書に定められた業務水準及び性能基準が満たされていることを確認する。なお、サービス対価の支払方法の詳細については、別紙2「サービス対価について」及び事業契約書（案）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、国の交付金と市債による一部充当を想定しており、すべての空調設備の引渡しを受けた後、設備整備費の5分の4を一括にて支払う。

また、設備整備費から一括支払分を除いた残額は、事業者より提案のあった金利を用い、事業期間にわたって割賦にて支払う。

ただし、交付金の交付状況に応じて一括支払分を変更する可能性があり、その増減分は割賦支払分を増減させることにより対応する。

### （2）維持管理のサービス対価

維持管理のサービス対価については、第1回は対象校ごとの引渡し日の翌日から令和5年3月までの期間にかかる分を令和5年5月末までに支払い、以降は当該年度の4月から9月までの上半期分を11月末までに、10月から翌年3月までの下半期分を翌年度5月末までに支払う。

## 7 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和17年3月31日までとする。なお、事業契約締結日は、事業契約について福岡市議会の議決のあった日とする。

事業契約締結日	令和3年12月下旬
設計及び施工期間	事業契約締結日～令和4年12月
維持管理期間	引渡し日の翌日～令和17年3月31日
事業終了	令和17年3月31日



## 8 事業期間終了時の措置

事業者は、維持管理業務を適切に行い、事業期間終了時に、空調設備を事業契約書に定める性能基準を満たす状態とし、市に管理を引き継ぐこと。

なお、事業期間終了時における空調設備の性能基準は、市が示す要求水準に加えて、事業者が提案した性能基準に基づくことを想定しており、その旨を事業契約書に定める。

## 9 入札説明書等の変更

入札説明書等については、公表後に受け付ける質問の内容を考慮して変更することがある。

入札説明書等の変更を行った場合には、速やかにその内容を市ホームページ（Ⅷ・3を参照のこと。以下同じ。）に公表する。

### III 入札参加者に関する条件

#### 1 入札参加資格等

市は、本事業への参加を希望する者に入札参加表明書及び資格確認に必要な書類（以下「入札参加資格確認申請書類」という。）の提出を求め、福岡市競争入札有資格者名簿登載者であることや一定の実績を有することを確認する。

入札参加者は、以下の（１）及び（２）で規定する入札参加資格の各要件を、入札参加資格確認申請書類の受付締切日（以下「入札参加資格確認基準日」という。）に満たす者でなければ入札に参加できない。

なお、V・1に示す「福岡市立小・中学校特別教室空調整備PFI事業者検討委員会（以下「検討委員会」という。）」の設置日以降に、本事業について委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失う。

#### （１）入札参加者の構成等

##### ① 入札参加者の構成

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企業で構成されるグループとする。

特別目的会社から直接、業務を受託又は請負することを予定している入札参加者の企業のうち、特別目的会社に出資を予定している者を「構成員」、特別目的会社に出資を予定していない者を「協力企業」とする。

入札参加者が本事業の入札に参加する場合には、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が必ず入札参加資格確認の申請及び入札手続を行うこと。「代表企業」は、構成員のうち最も高い出資比率を有する者とする。

##### ② 構成員等の明示

入札参加資格確認申請書類の提出時に、入札参加者を構成する各企業は、代表企業、構成員、協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。

##### ③ 構成員等による複数業務の実施

入札参加者の構成員又は協力企業が、本事業にて実施する業務のうち、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「空調設備の施工業務」と「空調設備の工事監理業務」を同一の者又は資本金面若しくは人事面において密接な関連のある者が兼ねてはならない。

なお、「資本金面において密接な関係のある者」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、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において密接な関係のある者」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。以下同じ。）を兼ねている場合をいう（以下（２）①ク及びケにおいても同じ。）。

#### ④ 構成員等による複数応募の禁止

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、入札参加者の構成員又は協力企業は、他の入札参加者の構成員及び協力企業と以下の資本関係又は人的関係にない者であること。なお、市が事業者と事業契約を締結した後、選定されなかった入札参加者の構成員又は協力企業が、事業者の業務等を受託又は請負することは可能とする。

また、同時に入札公告を行う「福岡市立西部地域小・中学校特別教室空調整備 P F I 事業」の入札参加者は、本事業の入札参加者となることはできない。

#### ア 資本関係

以下のいずれかに該当する場合。ただし、子会社（会社法第 2 条第 3 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による子会社をいう。以下同じ。）及び子会社の一方が会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 2 条第 7 項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 2 条第 4 号に規定する再生手続きが存続中の会社である場合は除く。

(ア) 親会社（会社法第 2 条第 4 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合

(イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

#### イ 人的関係

以下のいずれかに該当する場合。ただし、(ア) については、会社の一方が更生会社又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続きが存続中の会社である場合は除く。

(ア) 一方の会社の役員が他方の会社の役員を現に兼ねている場合

(イ) 一方の会社の役員が他方の会社の会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

### (2) 入札参加者の備えるべき入札参加資格

#### ① 共通の入札参加資格

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する者でないこと。

イ この入札の公告日から落札者決定の日（落札者がなかったときは、この入札の終了を宣言した日）までの間に、市から福岡市競争入札参加停止等措置要領（以下「措置要領」という。）に基づく競争入札参加停止の措置又は排除措置を受けている期間がある者でないこと。（措置要領が掲示されているホームページアドレス：

<http://keiyaku.city.fukuoka.lg.jp/law/index.html>）。

- ウ この入札の公告日から落札者決定の日（落札者がなかったときは、この入札の終了を宣言した日）までの間に、措置要領別表第1、第2及び第3の各号に規定する措置要件に該当しない者であること。
- エ 市町村税を滞納していない者であること。  
ただし、新型コロナウイルス感染症の影響に伴い、特例猶予を受けている者は滞納をしていない者とみなす。
- オ 消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。  
ただし、新型コロナウイルス感染症の影響に伴い、特例猶予を受けている者は滞納をしていない者とみなす。
- カ 会社更生法に基づく更生手続開始の申し立てがなされている者（更生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、民事再生法に基づく再生手続開始の申し立てがなされている者（再生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申し立てがなされている者又は会社法に基づく特別清算開始の申し立てがなされている者、手形交換所による取引停止処分を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- キ PFI法第9条第1項各号のいずれかに該当する者でないこと。
- ク 本事業についてアドバイザー業務に関係している以下の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関係がある者ではないこと。
- 三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社  
（所在地：東京都港区虎ノ門五丁目11番2号）
  - 株式会社東畑建築事務所  
（所在地：大阪府大阪市中央区高麗橋二丁目6番10号）
  - 弁護士法人御堂筋法律事務所  
（所在地：大阪府大阪市中央区南船場四丁目3番11号）
- ケ 検討委員会の委員又は委員が属する企業と資本面又は人事面において密接な関係がある者でないこと。
- コ 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6号及び福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号。以下「本条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員ではない者、又は、法人でその役員に暴力団員に該当する者のない者、若しくは、本条例第2条第1号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

- サ 以下の②・イに記載する「空調設備の施工業務」を行う者にあつては、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ること。ただし、各保険について法令で適用が除外されている場合を除く。

## ② 個別の入札参加資格

本事業の各業務を担当する構成員及び協力企業は、業務ごとにそれぞれ次の要件を満たすこと。

### ア 「空調設備の設計業務」を行う者の要件

- (ア) 「令和元年・2年・3年度 福岡市競争入札有資格者名簿」（以下「資格者名簿」という。）の「委託：設備設計」に登載されていること。
- (イ) 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 25 年法律第 202 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持つ者を有していること。
- (ウ) 平成 23 年度以降に、完成済みの室内機 10 台以上かつ床面積 500 m<sup>2</sup>以上の建物を対象とする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 「空調設備の施工業務」を行う者の要件

- (ア) 資格者名簿の「工事：電気」、「工事：管」のいずれかに登載されていること。
- (イ) 構成員のうちの少なくとも1者は、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おり、かつ、資格者名簿の「工事：管」のA等級に格付けされていること。
- (ウ) 資格者名簿の「工事：管」にあつては、平成 23 年度以降に、完成済みの室内機 10 台以上かつ床面積 500 m<sup>2</sup>以上の建物を対象とする空調設備の施工の元請としての実績を有していること。

### ウ 「空調設備の工事監理業務」を行う者の要件

- (ア) 資格者名簿の「委託：設備設計」に登載されていること。
- (イ) 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持つ者を有していること。
- (ウ) 平成 23 年度以降に、完成済みの室内機 10 台以上かつ床面積 500 m<sup>2</sup>以上の建物を対象とする空調設備整備を含む工事の工事監理の実績を有していること。

## エ 「空調設備の維持管理業務」を行う者の要件

- (ア) 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となる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、入札参加資格確認基準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) 平成23年度以降に、完成済みの室内機10台以上かつ床面積500㎡以上の建物を対象とする空調設備の維持管理実績（連続する1年以上の期間）を有していること。

## ③ 市内業者の事業参画の要件等

入札参加者の構成員のうち代表企業は、市内業者（福岡市内に本店を有する者をいう。以下同じ。）とする。また、空調設備の設計業務、施工業務、工事監理業務、維持管理業務の各業務ともに、少なくとも1社は市内業者が構成員又は協力企業として参画し、かつ、入札参加者を構成する構成員及び協力企業の合計数のうち、過半数は市内業者が参画すること。

なお、事業者は、本事業の業務の一部を第三者に再委託又は下請負する場合も、過半数は市内業者を選定するよう努めること。

## (3) 構成員及び協力企業の変更

### ① 構成員及び協力企業の変更に係る原則

入札参加資格確認基準日以降、入札参加者の構成員及び協力企業の一部又は全部が入札参加資格の各要件を満たさなくなったときは、代表企業は市に対し、その旨を速やかに申し出ることとし、原則として、当該入札参加者を落札者決定のための審査の対象から除外する。

また、入札参加資格確認基準日以降の入札参加者の構成員及び協力企業の入替、追加、脱退及び担当業務の変更（以下「構成員及び協力企業の変更」という。）は、原則として認めない。

### ② 構成員及び協力企業の変更に係る特例

#### ア 入札参加資格確認基準日から提案審査書類提出日の前日まで

- (ア) 市は、入札参加資格確認基準日以降に入札参加者が構成員及び協力企業の変更を申請した場合において、その理由がやむを得ないと認めるときは、変更後の入札参加者が入札参加資格を満たすことを確認した上で、入札説明書等に基づき作成された提案書（以下「提案審査書類」という。）提出日の前日までにこれを承認することがある。ただし、代表企業の変更は例外なく認めない。
- (イ) 前項の申請を行おうとする入札参加者は、当該申請の前に市と協議を行わなければならない。また、申請は、構成員又は協力企業の変更申請書（様式11-2）を市に提出することにより行わなければならない。

**イ 提案審査書類提出日から落札者決定日まで**

- (ア) 市は、提案審査書類提出日以降に入札参加者の構成員（代表企業を除く。）及び協力企業の一部が入札参加資格を喪失した場合で入札参加者が構成員及び協力企業の変更（入札参加資格を喪失した構成員及び協力企業の脱退に限る。）を申請したときは、提案内容の継続性及び入札参加資格を喪失しなかった構成員及び協力企業の責めに帰すべき事由の有無等を勘案し、その理由がやむを得ないと認めるときに限り、変更後の入札参加者が入札参加資格を満たすことを確認した上で、落札者決定日までにこれを承認することがある。
- (イ) 前項の申請を行おうとする入札参加者は、当該申請の前に市と協議を行わなければならない。また、申請は、構成員又は協力企業の変更申請書（様式 11-2）を市に提出することにより行わなければならない。

## IV 事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 選定方法及びスケジュール

#### (1) 事業者の募集及び選定方法

本事業は、事業者に対象校の対象教室における空調設備の設計、施工、工事監理、空調設備の所有権移転、空調設備の維持管理及び空調設備の移設等並びにこれらに付随し、関連する一切の業務の実施を求めるものである。また、事業期間も長期間にわたることから、事業者には、本事業を確実に遂行できる総合的な能力が求められる。

したがって、事業者の選定にあたっては、市が支払うサービス対価の額に加え、事業者の設計、施工、維持管理等の業務遂行能力や事業計画の妥当性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

#### (2) 募集及び選定のスケジュール

事業者の募集及び選定は、次のスケジュールにより行う。

日 程 (予定)	内 容
令和3年 4月1日	入札公告、入札説明書等の公表
4月2日～4月8日	参考図書の貸与申込受付及び貸与
4月2日～4月9日	現地見学会（全対象校）の申込み
4月22日～4月28日	第1回入札説明書等に関する質問の受付
4月26日～6月3日	現地見学会（全対象校）の開催
5月中旬	第1回入札説明書等に関する質問に対する回答の公表
6月4日～6月10日	入札参加資格確認申請書類の受付
6月中旬	入札参加資格確認結果の通知
6月16日～6月22日	第2回入札説明書等に関する質問の受付
7月上旬	第2回入札説明書等に関する質問に対する回答の公表
8月10日	入札書等及び提案審査書類の受付
9月下旬	落札者の決定及び公表
10月下旬	審査講評の公表
〃	基本協定の締結
11月中旬	仮契約の締結
12月下旬	事業契約の締結（福岡市議会の議決）



## 2 募集及び選定手続き等

### (1) 参考図書の貸与

市は、本事業への参画を検討する者のうち希望者に以下の参考図書を貸与する。

貸与手続きの申込方法及び日程等の詳細については、別紙3「参考図書の貸与について」を参照すること。

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情報であるため、関係者以外配布禁止とし、取扱いに注意すること。

#### ① 参考図書の内容

ア 対象教室図示図面

イ 対象教室面積一覧

ウ エネルギー関連設備現状一覧

(ガス利用状況、受変電容量、契約電力、エネルギー消費量 等)

エ 対象校単線結線図

オ モデル校一般図(配置図、各階平面図)

※モデル校とは、提案審査書類の中でモデル校計画書の作成を行う対象校である。

詳細は様式集を参照すること。

### (2) 現地見学会の開催

市は、全対象校の現地見学会を実施する。

現地見学会への申込方法及び留意事項等の詳細については、別紙4「現地見学会の実施要領及び留意事項」を参照すること。

#### ① 実施日

令和3年4月26日(月)～令和3年6月3日(木)

#### ② 参加申込み方法

現地見学会への参加を希望する者は、現地見学会参加申込書(様式集 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、令和3年4月9日(金)午後5時までに、Ⅷ・3に示す「問い合わせ先」に電子メール(ファイル添付)にて申込み、提出後に電話にて受領確認を行うこと。

参加申込書の受領後、市は記載されているメールアドレスに対し、開催案内を電子メール(kuchoseibi.BES@city.fukuoka.lg.jp)により送付する。

#### ③ 留意事項

新型コロナウイルス感染症対策の徹底に努め、学校教育活動等に支障が生じないよう最大限配慮すること。

### (3) 第1回入札説明書等に関する質問の受付、質問に対する回答の公表

市は、入札説明書等に関する質問について、以下の要領により受け付ける。受け付けた質問は、市の回答とともに公表する。また、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。

#### ① 受付期間

令和3年4月22日（木）～令和3年4月28日（水）午後1時まで

#### ② 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、第1回入札説明書等に関する質問書（様式集 様式2-1）に必要事項を記入の上、Ⅷ・3に示す「問い合わせ先」に電子メール（ファイル添付）にて提出すること。

#### ③ 質問に対する回答の公表方法

第1回入札説明書等に関する質問に対する回答は、市ホームページに公表する。

### (4) 入札参加資格確認申請書類の受付

市は、入札参加資格確認申請書類の提出を以下の要領により受け付ける。  
なお、提出書類の作成方法等については、様式集を参照すること。

#### ① 提出期間

令和3年6月4日（金）～令和3年6月10日（木）午後1時まで

#### ② 提出方法

Ⅷ・3に示す「問い合わせ先」に持参により提出すること。

### (5) 入札参加確認結果の通知

市は、入札説明書等に基づき入札参加資格の確認を行い、確認の結果を令和3年6月中旬に通知する。

なお、確認の結果、入札参加資格がないと認められた入札参加者は、通知を受けた日の翌日から起算して5日（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）を経過する日までに、市に対して入札参加資格審査結果に関する理由説明の要求書（様式集 様式11-1）により説明を求められるものとする。市は、説明を求めた者に対し、書面により回答する。

### (6) 第2回入札説明書等に関する質問の受付、質問に対する回答の公表

市は、入札説明書等に関する質問について、以下の要領により受け付ける。

**① 受付期間**

令和3年6月16日（水）～令和3年6月22日（火）午後1時まで

**② 提出方法**

質問の内容を簡潔にまとめ、第2回入札説明書等に関する質問書（様式集 様式2-2）に必要事項を記入の上、Ⅷ・3に示す「問い合わせ先」に電子メール（ファイル添付）にて提出すること。

なお、本質問書の提出は、代表企業が行うこと。

**③ 質問に対する回答の公表方法**

第2回入札説明書等に関する質問に対する回答は、市ホームページに公表する。

**(7) 入札書等及び提案審査書類の受付**

市は、入札書等及び提案審査書類の提出を以下の要領により受け付ける。

なお、提出書類の作成方法等については、様式集を参照すること。

**① 入札日時**

令和3年8月10日（火）午前10時

**② 入札場所**

福岡市役所本庁舎 10階 1002 会議室

**③ 入札を行う者**

原則として、代表企業とする。ただし、委任状（代表企業用）（様式集 様式5-4）を入札日時に持参した場合のみ、代表企業の代理人の入札を可とする。

**④ 提出方法**

持参により提出すること。

**⑤ 入札及び開札の手順**

入札は、代表企業又はその代理人の立会の上、行うものとする。なお、当該開札では、入札参加者の入札価格が予定価格を超えていないことを確認し、予定価格を超えている場合は失格とする。この際に、入札場所では入札参加者の入札価格の公表は行わない。また、全入札参加者の入札金額が予定価格を超えている場合でも再入札（2回目）は行わない。

**⑥ ヒアリングの実施**

市は、入札参加者に対して、提案審査書類の内容に関するヒアリング（入札参加者によるプレゼンテーション、質疑応答等）を求める。実施日は令和3年9月下旬を予定してい

るが、実施日時、開催場所等の詳細は、提案審査書類の提出日以降に代表企業に通知する。

### 3 予定価格

予定価格は、1,767,943 千円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とする。ただし、消費税及び地方消費税相当額を加えた額は、1,943,071 千円を超えないこと。

### 4 入札にあたっての留意事項

#### (1) 一般的注意事項

- ・入札書等（様式集 様式 5-1～5-3）は封入し、入札場所に持参すること。
- ・入札時刻に遅れたときは、入札に参加できない。
- ・入札を行う者は、身分を証明できるものを携帯すること。
- ・入札にあたっては、「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）」に違反する行為を行ってはならない。なお後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとる。

#### (2) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札書等及び提案審査書類の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとする。

#### (3) 費用負担

入札参加に要する費用については、すべて入札参加者の負担とする。

#### (4) 入札保証金

入札保証金は免除する。

#### (5) 提案審査書類の取扱い

##### ① 著作権

提案審査書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、市が福岡市情報公開条例（平成 14 年福岡市条例第 3 号）に基づき提案内容を公開する場合、その他市が必要と認めるときには、市は事業者と協議の上、提案審査書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

なお、契約に至らなかった入札参加者の提案内容については、市が福岡市情報公開条例に基づき公開する場合を除き、市による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

## 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、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法及び維持管理方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を入札参加者が負担する。

## ③ 提案審査書類の返却

提出された提案審査書類は返却しない。

## (6) 市からの提示資料の取扱い

市が提示する資料は、入札参加に際しての検討以外の目的で使用することはできない。

## (7) 入札書等及び提案審査書類の変更等の禁止

入札書等及び提案審査書類の変更、差し替え及び再提出は、市から指示する場合を除き認めない。

## (8) 使用言語及び単位、時刻

入札参加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。

## (9) 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、又は中止する場合がある。また、入札参加者の連合の疑い、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、又は取りやめることがある。

## (10) 入札無効に関する事項

次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。

- ・ 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
- ・ 虚偽の入札参加資格確認申請を行った者が入札したもの
- ・ 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
- ・ 入札書に必要な記名押印がないもの
- ・ 金額その他主要事項の記載が不明確なもの
- ・ 金額を訂正したもの
- ・ 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
- ・ 入札者が明らかに協定して入札し、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
- ・ 予定価格を上回った価格で入札したもの
- ・ その他入札に関する条件に違反したもの

(11) 入札辞退に関する提出書類

入札参加資格の確認を受けた者が入札を辞退する場合は、入札日の前日までに入札辞退届（様式集 様式 11-3）を、Ⅷ・3に示す「問い合わせ先」に提出すること。

## V 落札者の決定

### 1 審査及び落札者決定の手順

審査及び落札者の決定は、以下のとおり行う。

#### (1) 審査方法

##### ① 入札参加資格審査

入札参加者から提出された入札参加資格確認申請書類をもとに、入札参加者が入札説明書に示した入札参加資格を具備しているか確認する。

##### ② 提案審査

入札参加者から提出された入札書等及び提案審査書類をもとに、入札価格の確認、基礎審査、性能審査を実施する。審査の詳細は落札者決定基準において示す。

#### (2) 検討委員会の設置（令和2年11月30日設置）

市は、学識経験者等で構成する「福岡市立小・中学校特別教室空調整備PFI事業者検討委員会」を設置する。

検討委員会では、入札参加者の提案内容を評価する。

検討委員会の構成は、以下のとおりである。

区分	氏名	専門・所属
委員長	尾崎 明仁	国立大学法人九州大学 大学院人間環境学研究院（都市・建築学部門） 教授
副委員長	後藤 明	株式会社日本政策投資銀行 九州支店 企画調査課長
委員	香川 治美	九州産業大学 建築都市工学部 住居・インテリア学科 准教授
委員	榊 洋朗	福岡市立中学校校長会 会長 福岡市立花畑中学校長
委員	竹中 良孝	福岡市教育委員会 教育環境部長

#### (3) 審査項目

審査項目は、落札者決定基準において示す。

#### (4) 落札者の決定

市は、落札者決定基準に基づき、落札者を決定する。

なお、非落札者のうち、落札者の決定結果に対して不服がある者は、落札者決定の公表を行った日の翌日から起算して7日（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）を経過する日までに、市に対して非落札理由について書面により説明を求めることができるものとする。市は、説明を求めた者に対し、書面により回答する。

#### (5) 落札者を選定しない場合

本事業にかかる事業者の募集及び落札者の選定の過程において、入札参加者が無い、又はいずれの入札参加者も市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でない判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに市ホームページに公表する。

#### (6) 審査結果及び評価公表

審査の結果及び客観的評価等については、落札者決定後、市ホームページに公表する。



## VI 事業実施に関する事項

### 1 市による本事業の実施状況の確認

市は、本事業の実施状況について、監視、測定及び評価等のモニタリングを実施し、事業者が定められた業務を確実に履行し、事業契約書に定められた業務水準及び性能基準が満たされていることを確認する。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し、市が行う作業等に必要な費用は市の負担とする。なお、事業契約書に定められた業務水準及び性能基準が満たされていないことが判明した場合、サービス対価の減額等を行うことがある。

なお、モニタリングに関する詳細については、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

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

市は、原則として代表企業に対して連絡等を行うが、必要に応じて業務担当企業と直接、連絡調整を行う場合がある。

市は、本事業の安定的な継続を図ることを目的として、事業者の本事業に係る資金を供給する融資機関又は融資団と協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

また、市は、必要に応じて事業者と当該金融機関又は融資団が締結した融資契約書等の写しの提出を求めることがある。

### 3 事業の継続が困難となった場合における措置

#### (1) 本事業の継続に関する基本的な考え方

事業者は、特別目的会社の設立等により出資者からの倒産隔離をあらかじめ講じることとする。また、事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約書に定める事由ごとに、市及び事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

#### (2) 継続が困難となった場合の措置

本事業において、事業の継続が困難となった場合の措置は、以下のとおりとする。

##### ① 事業者の責めに帰すべき事由の場合

ア 事業者の提供するサービスが事業契約書に定められた業務水準及び性能基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、事業者に対して是正指示等を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができるものとする。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ものとする。

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ものとする。

上記ア、イ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を求めることができるものとする。

## ② 市の責めに帰すべき事由の場合

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ものとする。

上記アの規定により事業者が事業契約を解除した場合は、事業者は、事業契約に基づき市に対して生じる損害の賠償を求めることができるものとする。

## ③ 当事者の責めに帰すことのできない事由の場合

ア 不可抗力、その他市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合は、市と事業者は、事業継続の可否について協議を行う。

一定の期間内に協議が調わないときは、それぞれ相手方に事前に書面による通知を行うことにより、市及び事業者は、事業契約を解除することができるものとする。

上記アの規定により事業契約が解除される場合、事業者は、事業契約に基づき市に対して生じる損害の賠償を求めることができるものとするが、具体的な内容については、事業契約書（案）において示す。

## ④ 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こととする。

## 4 事業者の事業契約上の地位

市の承認がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡・担保提供その他処分してはならない。

## 5 債権の取扱い

### (1) 債権の譲渡

事業者は、市に対して有する支払請求権（債権）を他者に譲渡することはできない。ただし、市の承認を得た場合には、この限りではない。

### (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。ただし、市の承認を得た場合には、この限りではない。

## 6 保険

事業者は、次の要件を満たす保険契約を締結すること。なお、提案審査書類において要件以上の提案をした場合には、事業者はその提案内容の保険契約を締結するものとする。また、次の保険契約に加えて、他の種類の保険契約を締結することを提案した場合には、事業者が提案した保険も併せて加入するものとする。

### (1) 施工期間

#### ① 設備工事保険

- ・ 保険契約者 事業者又は事業者から空調設備の施工業務を請け負った者
- ・ 被保険者 事業者及び事業者から空調設備の施工業務を請け負った者
- ・ 保険の対象 空調設備の施工工事
- ・ 保険期間 工事着手予定日を始期とし、空調設備の引渡し予定日を終期とする
- ・ 保険金額 施工工事費
- ・ 補償する損害 工事現場での突発的な事故により、工事目的物や工所用仮設物等に生じた物的損害（水災危険を含む）
- ・ 免責金額 1 事故あたり 100,000 円以下
- ・ その他 市を追加被保険者とする

#### ② 第三者賠償責任保険（請負業者賠償責任保険）

- ・ 保険契約者 事業者又は事業者から空調設備の施工業務を請け負った者
- ・ 被保険者 事業者及び事業者から空調設備の施工業務を請け負った者
- ・ 保険期間 工事着手予定日を始期とし、空調設備の引渡し予定日を終期とする
- ・ てん補限度額 身体賠償－1 名あたり 1 億円、1 事故あたり 10 億円以上  
財物賠償－1 事故あたり 1 億円以上
- ・ 補償する損害 本件工事に起因する第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
- ・ 免責金額 1 事故あたり 100,000 円以下
- ・ その他 市を追加被保険者とする

### (2) 維持管理期間

#### ① 第三者賠償責任保険（請負業者賠償責任保険）

- ・ 保険契約者 事業者又は事業者から空調設備の維持管理業務の委託を受けた者
- ・ 被保険者 事業者及び事業者から空調設備の維持管理業務の委託を受けた者
- ・ 保険の対象 業務中に第三者の身体・生命を害し、又は財物に損傷を与えた結果法律上の賠償責任による損害を担保
- ・ 保険期間 維持管理開始日を始期とし、維持管理終了日を終期とする。
- ・ てん補限度額 身体賠償－1 名あたり 1 億円、1 事故あたり 10 億円以上  
財物賠償－1 事故あたり 1 億円以上

- ・ 免責金額            1 事故あたり 100,000 円以下
- ・ その他              市を追加被保険者とする

### (3) 留意事項

- ・ 事業者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を速やかに市に呈示し、保険証券の写しを交付すること。
- ・ 事業者は、市の承認なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。
- ・ 事業者は、保険の有無に係らず、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故等について、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担すること。

## 7 市と事業者の責任分担

### (1) 基本的考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方にに基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、事業全体のリスクを低減し、事業全体の効率化及びより低廉で質の高い公共サービスを提供することを基本とする。

したがって、事業者の担当する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、市がそのすべて又は一部を負うこととする。

### (2) 予想されるリスクと責任分担

市と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。

### (3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

市又は事業者のいずれかが責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその責任を負う者が全額負担する。また、市及び事業者が分担して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、事業契約書において定める。

## 8 財務書類の提出

事業者は、毎事業年度経過後に、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、市に提出する。また、市は、当該財務書類を公表できるものとする。

## VII 契約手続等

### 1 基本協定の締結

落札者決定後速やかに協議等を行い、市と落札者は、基本協定を締結する。

### 2 特別目的会社の設立等の要件

落札者は、本事業を実施するため、事業契約の締結について教育委員会会議に付議する前までに、会社法に定める株式会社として、特別目的会社を福岡市内に設置すること。

入札参加者の構成員は、特別目的会社に対して必ず出資すること。なお、構成員全体の有する議決権の割合は全議決権の2分の1を超えるものとし、代表企業の議決権割合は最大となるものとする。

また、すべての構成員は、事業契約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認がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

### 3 事業契約の締結

市は、基本協定に基づき、事業者が本事業を実施するために設立した特別目的会社と事業契約書の内容について協議を行い、令和3年11月中旬までに合意を得て仮契約を締結するよう努めるものとする。ただし、原則として事業契約書（案）、その他入札説明書等で示した内容及び提案審査書類の内容を変更できないことに留意すること。

仮契約は、福岡市議会で議決を得たときに本契約となる。

### 4 契約の概要

事業契約は、事業契約書（案）及び提案審査書類をもとに、事業者が遂行すべき設計業務、施工業務、工事監理業務、所有権移転業務、維持管理業務、移設等業務に関する業務内容や支払方法等を定める。

なお、維持管理業務の詳細な仕様については、提案審査書類及び要求水準書、事業契約書に定められた業務水準及び性能基準に基づき、市と協議の上、維持管理業務計画書を作成し、市の承諾を得ること。

### 5 事業契約を締結しない場合の条件

落札者決定日の翌日から事業契約の承認にかかる福岡市議会の議決日までの間、落札者の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合、市は、落札者と基本協定を締結せず、又は事業者と事業契約を締結しない場合がある。

また、落札者が次の各事項のいずれかに該当するときは、市は、事業契約の仮契約又は本契約を締結しないことができる。この場合においては、市は、一切の損害賠償の責めを負わないものとする。

- ア 著しく信義に反する行為があったことが明らかになり、契約の相手方として不適当であると認められるとき。
- イ 契約の履行が困難と認められる事由が生じたとき。

## 6 契約金額

事業者が提案した入札金額（落札金額）に消費税及び地方消費税相当額を加えた額を契約金額とする。

## 7 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、福岡地方裁判所を第一審の専属所管裁判所とする。

## VIII その他

### 1 法制上及び税制上の措置

現時点で、市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ない。  
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、協力することとする。

### 2 財政上及び金融上の支援

市は、本事業に関する財政上及び金融上の支援等は想定しておらず、財政上及び金融上の提案については、入札参加者が自らのリスクで実行することとする。

市は、国からの交付金の交付を受けることを想定しているが、本項に定める場合を除き、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。なお、事業者は、市が行う交付金申請に係る手続き等に対して必要な協力を行うこととする。

### 3 問い合わせ先

担 当	福岡市教育委員会教育環境部空調設備整備担当
住 所	〒810-8621 福岡市中央区天神一丁目8番1号
電 話	092-711-4850
F A X	092-733-5539
電子メールアドレス	kuchoseibi.BES@city.fukuoka.lg.jp
市ホームページURL	<a href="https://www.city.fukuoka.lg.jp/kyoiku-iinkai/k-kuutyuu/ed/airconsc.html">https://www.city.fukuoka.lg.jp/kyoiku-iinkai/k-kuutyuu/ed/airconsc.html</a>

## 別紙1 対象校一覧

### 1 東部地域小学校

通し 番号	学校 番号	学校名	所在地	電話	対象教室数
1	15	千代小学校	博多区東公園8番1号	651-3070	4教室
2	19	東住吉小学校	博多区博多駅南二丁目6番1号	431-0634	4教室
3	25	三宅小学校	南区三宅二丁目23番1号	541-6468	4教室
4	26	花畑小学校	南区花畑三丁目34番1号	565-4983	5教室
5	33	玉川小学校	南区向野一丁目5番1号	541-5331	5教室
6	36	西高宮小学校	南区平和一丁目6番55号	531-8136	4教室
7	39	日佐小学校	南区横手三丁目42番1号	591-5028	4教室
8	40	宮竹小学校	南区井尻一丁目1番1号	581-0361	4教室
9	43	多々良小学校	東区多々良一丁目56番1号	691-3361	5教室
10	44	名島小学校	東区名島五丁目5番1号	681-3366	5教室
11	45	大楠小学校	南区大楠三丁目10番1号	522-8211	4教室
12	48	那珂小学校	博多区那珂三丁目10番1号	431-4979	5教室
13	55	若久小学校	南区若久一丁目12番1号	541-4210	5教室
14	60	和白小学校	東区塩浜一丁目6番1号	606-2061	4教室
15	71	老司小学校	南区老司三丁目2番1号	565-2529	4教室
16	73	長住小学校	南区長住四丁目5番39号	541-2931	4教室
17	75	筑紫丘小学校	南区南大橋一丁目13番1号	551-1572	4教室
18	76	西花畑小学校	南区桧原二丁目20番1号	565-1573	4教室
19	77	弥永小学校	南区弥永四丁目2番1号	581-5585	4教室
20	80	城浜小学校	東区城浜団地31番1号	661-6915	4教室
21	81	若宮小学校	東区若宮三丁目12番1号	661-6655	4教室
22	85	西戸崎小学校	東区西戸崎六丁目3番1号	603-0046	4教室
23	89	長丘小学校	南区長丘二丁目22番42号	511-1350	5教室
24	90	美和台小学校	東区美和台二丁目25番1号	606-4755	4教室
25	91	八田小学校	東区八田二丁目15番1号	671-4080	4教室
26	93	西長住小学校	南区西長住一丁目9番20号	512-1335	4教室
27	102	和白東小学校	東区高美台二丁目8番1号	607-0621	5教室
28	106	舞松原小学校	東区舞松原五丁目19番1号	671-6171	5教室
29	110	香椎東小学校	東区香椎台一丁目9番1号	681-1511	4教室
30	111	弥永西小学校	南区弥永二丁目10番1号	585-1556	4教室
31	112	東若久小学校	南区若久三丁目37番1号	561-8020	4教室
32	116	鶴田小学校	南区鶴田三丁目7番1号	566-5677	4教室



通し 番号	学校 番号	学校名	所在地	電話	対象教室数
33	122	青葉小学校	東区青葉三丁目9番1号	691-2301	4教室
34	124	野多目小学校	南区野多目二丁目6番1号	565-7651	4教室
35	132	香椎下原小学校	東区下原一丁目4番1号	682-3906	4教室
36	134	塩原小学校	南区塩原一丁目27番1号	551-1355	4教室
37	136	千早西小学校	東区香椎浜一丁目4番1号	682-1089	4教室
38	138	柏原小学校	南区柏原五丁目21番1号	565-4555	5教室
39	142	香陵小学校	東区香椎浜四丁目3番2号	682-0022	4教室
40	146	三苦小学校	東区三苦七丁目2番1号	606-6075	4教室
41	149	照葉小学校	東区香椎照葉二丁目2番1号	681-1310	3教室

## 2 東部地域中学校

通し 番号	学校 番号	学校名	所在地	電話	対象教室数
1	2	福岡中学校	東区馬出三丁目1番1号	641-6685	7教室
2	3	千代中学校	博多区千代四丁目1番47号	641-4531	5教室
3	4	東光中学校	博多区東光二丁目1番1号	411-2935	6教室
4	5	博多中学校	博多区対馬小路1番40号	281-6644	4教室
5	7	東住吉中学校	博多区博多駅南二丁目5番1号	431-6064	7教室
6	8	春吉中学校	南区清水四丁目2番50号	551-4411	5教室
7	10	高宮中学校	南区大楠三丁目1番1号	531-2631	8教室
8	11	三宅中学校	南区大橋三丁目1番1号	551-3535	7教室
9	20	香椎第1中学校	東区千早三丁目1番1号	681-0765	8教室
10	21	多々良中学校	東区水谷一丁目1番1号	681-1638	8教室
11	23	花畑中学校	南区桧原二丁目2番1号	565-0901	8教室
12	26	筑紫丘中学校	南区筑紫丘二丁目2番1号	541-4831	7教室
13	28	那珂中学校	博多区那珂二丁目1番1号	431-2338	8教室
14	29	和白中学校	東区三苦一丁目1番1号	606-5031	7教室
15	40	志賀中学校	東区大岳四丁目5番1号	603-0043	6教室
16	41	香椎第2中学校	東区香住ヶ丘一丁目8番1号	661-2073	8教室
17	42	日佐中学校	南区日佐三丁目7番1号	501-2043	7教室
18	47	多々良中央中学校	東区多々良一丁目5番1号	691-3911	7教室
19	49	長丘中学校	南区長丘二丁目2番1号	561-7866	7教室
20	52	和白丘中学校	東区和白丘三丁目1番1号	606-7611	8教室
21	54	老司中学校	南区老司三丁目3番1号	565-1960	7教室
22	56	香椎第3中学校	東区香椎駅東三丁目3番1号	662-7668	8教室
23	57	柏原中学校	南区柏原一丁目8番1号	566-1181	7教室
24	58	城香中学校	東区香椎浜二丁目2番1号	662-0765	7教室
25	63	宮竹中学校	南区五十川一丁目4番1号	481-5781	7教室
26	64	横手中中学校	南区横手四丁目1番1号	501-6451	7教室
27	66	青葉中学校	東区青葉三丁目7番1号	691-9386	7教室
28	67	野間中学校	南区筑紫丘二丁目2番1号	542-6388	7教室
29	68	松崎中学校	東区松崎一丁目5番1号	682-0031	7教室
30	70	照葉中学校	東区香椎照葉二丁目2番1号	681-1310	6教室

## 別紙2 サービス対価について

### 1 サービス対価の構成

市が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のサービス対価により構成される。

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		
一括支払分	設備整備費 【一括支払分】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設備の設計に係る費用</li> <li>・空調設備の施工に係る費用</li> <li>・空調設備の工事監理に係る費用</li> </ul>
割賦支払分	設備整備費 【割賦元本分】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設備の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>・特別目的会社設立に係る費用</li> <li>・その他設備整備に関して必要な費用 等</li> </ul>
	割賦手数料	<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>
維持管理のサービス対価		
	維持管理費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設備の維持管理に係る費用</li> <li>・特別目的会社運営に係る費用</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 サービス対価の算出方法及び支払方法

各サービス対価については、割賦手数料以外の部分に対して消費税及び地方消費税相当額を加算して支払う。

#### (1) 設計・施工等のサービス対価のうち一括支払分

##### ① 算出方法

設備整備費の5分の4とする。

ただし、交付金の交付状況に応じて一括支払分を変更する可能性があり、その増減分は設備整備費の割賦元本分を増減させることにより対応する。

##### ② 支払方法

事業者は、すべての空調設備の引渡し後、適法な請求書を市に発行し、その受領後30日以内に到来する任意の日に、市が支払いを行う。

## (2) 設計・施工等のサービス対価のうち割賦支払分

### ① 算出方法

元本総額	設備整備費のうち一括支払分を除いた残額
支払回数	第1回の支払いは、基準日から令和5年3月までの設備整備費【割賦元本分】に対する金利分のみを令和5年5月に支払う。 第2回以降は、年2回・24回払とする。
返済方法	元利均等方式
適用金利（年利）	基準金利+提案スプレッド（%）
基準金利	東京時間午前10時にテレレート17143頁に発表されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE（TSR）6ヶ月LIBORベース15年物(円・円)スワップレートによるものとし、基準日は令和4年12月26日（月）とする。ただし、基準金利がマイナスとなった場合には、基準金利を0%とする。 なお、入札価格の計算に使用する基準金利は、0.298%とする。 詳細は、様式集を参照すること。

### ② 支払方法

第1回の支払いは、基準日から令和5年3月までの設備整備費【割賦元本分】に対する金利分のみを令和5年5月末までに支払い、以降は当該年度の4月から9月までの上半期分を11月末までに、10月から翌年3月までの下半期分を翌年度5月末までに元利均等方式により年2回支払う。

事業者は、半期ごとに適法な請求書を市に発行し、その受領後30日以内に到来する任意の日に、市が支払いを行う。

## (3) 維持管理のサービス対価

### ① 算出方法

市は、定期的にモニタリングを実施し、事業契約書に定められた業務水準及び性能基準が満たされていることを確認した上で支払う。

### ② 支払方法

第1回の支払いは、対象校ごとの引渡し日の翌日から令和5年3月までの期間にかかる分を令和5年5月末までに支払い、以降は当該年度の4月から9月までの上半期分を11月末までに、10月から翌年3月までの下半期分を翌年度5月末までに支払う。

事業者は、半期ごとに適法な請求書を市に発行し、その受領後30日以内に到来する任意の日に、市が支払いを行う。

## 別紙3 参考図書の貸与について

### 1 貸与する参考図書について

市は、本事業への参画を検討する者のうち希望者に以下の参考図書を貸与する。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情報であるため、関係者以外配布禁止とし、取扱いに注意すること。

#### 【参考図書】

- ・対象教室図示図面
- ・対象教室面積一覧
- ・エネルギー関連設備現状一覧  
(ガス利用状況、受変電容量、契約電力、エネルギー消費量 等)
- ・対象校単線結線図
- ・モデル校一般図 (配置図、各階平面図)  
※モデル校とは、提案審査書類の中でモデル校計画書の作成を行う対象校である。詳細は様式集を参照すること。

### 2 申込方法

#### (1) 申込期間

令和3年4月2日(金)～令和3年4月8日(木) 午後5時まで

#### (2) 申込方法

参考図書の貸与を希望する者は、参考図書貸与申込書(様式集 様式1-1)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「参考図書の貸与申込(会社名)」とすること。

#### (3) 申込先

申込みは、Ⅷ・3に示す「問い合わせ先」に行うこと。

### 3 貸与及び返却

#### (1) 貸出方法

Ⅷ・3に示す「問い合わせ先」の窓口を訪問し、参考図書を受領すること。  
なお、訪問にあたっては事前に市と訪問予定時刻について連絡・調整を行うこと。

#### (2) 返却日

貸与された資料は、令和3年10月15日(金)午後5時までに返却すること。

## 別紙4 現地見学会の実施要領及び留意事項

現地見学会の実施要領及び留意事項は、次のとおりである。

なお、現地見学会への参加を希望する者は、IV・2・(2)に従い、事前に参加申込を行うこと。

### 1 現地見学会の実施内容

#### (1) 対象校

本事業のすべての対象校

#### (2) 期間

令和3年4月26日(月)～令和3年6月3日(木)

※ 土曜日、日曜日及び祝日を除く。

#### (3) 各対象校における見学日及び時間帯

1日あたり5校程度、1校あたり1時間程度(予定)

なお、詳細なスケジュール等は、参加申込者へ後日通知する。

#### (4) 見学箇所

対象教室内、校舎周り、敷地周り、受変電設備、ガス供給及び分電盤

### 2 現地見学会当日の留意事項

ア 新型コロナウイルス感染症対策のため、参加者は、必ず当日の朝に検温を実施し、発熱等の症状がある場合は、現地見学会への参加を控えること。

また、見学中は常時マスクを着用し、参加者数は必要最小限とすること。

イ 指定日時を厳守のうえ、校舎玄関に集合すること。

ウ 学校職員の案内・指示に従い、学校教育活動等に支障がないよう留意すること。

なお、学校職員の発言は、本事業における個別の事業条件を規定、変更、許可するものではない。

エ 会社名を記載した腕章又は名札等を着用し、身分証明書を携帯すること。

オ 見学に必要なもの(参考図書、上履き等)は各自用意すること。

カ 本事業に関連する施設等の撮影は可能とするが、児童生徒個人が特定される撮影は認めない。また、撮影した写真は本事業以外の目的には使用しないこと。

キ 対象校間の移動手段は各参加者において手配すること。なお、乗用車を使用する際は、駐車台数に限りがあるため、乗り合わせを行うなど配慮すること。

ク 現地見学会での疑義については、IV・2・(6)により第2回入札説明書等に関する質問として受け付ける。