

川崎市立学校体育館空調設備整備等事業

入札説明書

令和8年8月

川崎市

目 次

1 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) 事業の概要.....	1
2 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.....	8
3 事業者の募集及び選定に関する事項.....	10
(1) 事業者の募集及び選定に関する基本的な考え方.....	10
(2) 選定の手順及びスケジュール.....	10
(3) 事業者を選定しない場合.....	10
4 入札に関する事項.....	11
(1) 入札手続き.....	11
(2) 入札参加に関する留意事項.....	14
(3) 入札予定価格.....	16
5 落札者の決定.....	17
(1) 落札者の決定.....	17
(2) 審査結果の通知.....	17
(3) 審査結果等の公表.....	17
6 提案に関する条件.....	18
(1) 事業者が行う業務.....	18
(2) 業務の委託.....	18
(3) 事業者の収入.....	18
(4) 本市によるモニタリングの実施.....	18
(5) 保険.....	18
(6) 本市と事業者の責任分担.....	18
(7) 財務書類の提出.....	19
7 契約に関する事項.....	20
(1) 契約手続き.....	20
(2) 事業契約の概要.....	20
(3) 契約金額.....	20

(4) 契約の保証.....	20
(5) SPC の設立	20
(6) 事業者の事業契約上の地位.....	20
(7) 管轄裁判所の指定.....	21
8 その他.....	22
(1) 法制上及び税制上の措置.....	22
(2) 財政上及び金融上の支援.....	22
(3) 情報提供.....	22
(4) 問い合わせ先.....	22
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、参加申込及び留意事項	
別紙 5 個別対話の実施要領及び参加申込	

この入札説明書は、川崎市が、「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川崎市立学校体育館空調設備整備等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 5 月 28 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に対する回答（令和 8 年 7 月 6 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及び実施方針等に関する質問・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。

用語の定義

用語	定義
本事業	川崎市立学校体育館空調設備整備等事業をいう。
本市	川崎市をいう。
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、換気設備及びその他の一切の設備をいう。
対象校	本事業の対象となる市立学校をいう。
付属室	要求水準書別紙 1 に示す部屋をいう。
対象室	本事業の対象となる体育館のアリーナ、武道場及び付属室をいう。
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。
特別目的会社（SPC）	本事業を行うために、落札者が設立する事業会社をいう。
構成員	入札参加者を構成する法人で、業務の一部を SPC 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。
協力企業	入札参加者を構成する法人で、業務の一部を SPC 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。
選定部会	「川崎市教育委員会事務局民間活用事業者選定評価委員会」が設置する、学識経験者等で構成する「川崎市立学校体育館空調部会」をいう。
入札参加資格確認基準日	入札参加表明書提出日をいう。
実施方針等	実施方針及び要求水準書（案）をいう。
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。

1 事業概要

(1) 事業名称

川崎市立学校体育館空調設備整備等事業

(2) 公共施設の管理者

川崎市長 福田 紀彦

(3) 事業目的

川崎市立学校の体育館の環境改善については、学校施設長期保全計画に基づき、順次、再生整備工事を進めている中で、断熱化などを実施しているが、昨今の気候変動による熱中症対策の必要性や、災害の発生状況を踏まえると、体育館への空調設備の早期整備が必要となっている。

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、川崎市立学校の体育館等における空調設備等の早期の整備及び効果的・効率的な維持管理を行うことで、総事業費の縮減を図りつつ、学校の教育環境の改善及び避難所としての機能の強化を行うことを目的とするものである。

(4) 事業の概要

本市は、市内の市立小学校 81 校、市立中学校 33 校の体育館アリーナ 110 室、武道場 22 室及び付属室 6 室（詳細は、要求水準書 別紙 1 を参照）について、空調設備等の一斉整備を行う本事業を実施する。また事業期間を通して空調設備等の維持管理を行う。

ア 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

- a 空調設備等の設計のための事前調査業務
- b 空調設備等の設計のための対象校の一般図(配置図、平面図)作成業務
- c 空調設備等の施工に係る設計業務（各対象校の設計図書の作成等）
- d 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、調整、報告、申請並びに検査等。なお、調整業務には、対象校や他工事との調整を含み、暫定版の工程表・仮設図等を作成、提出の上行うものとする。）

(イ) 空調設備等の施工業務

- a 空調設備等の施工のための事前調査業務
- b 空調設備等の新規設置に係る施工業務（施工業務には、当該空調設備等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、植栽その他既存施設の移設・復元等）を含む。）

- c その他、付随する業務（調整・報告・申請・検査等。なお、調整業務には、対象校や他工事との調整を含む。）

(ウ) 空調設備等の工事監理業務

- a 空調設備等の施工に係る工事監理業務
- b その他、付随する業務（調整・報告・申請・検査等）

(エ) 空調設備等の所有権移転業務

- a 新設等設備の施工完了後の本市への所有権の移転業務

(オ) 空調設備等の維持管理業務

- a 空調設備等の維持管理のための事前調査業務
- b 事業期間にわたる空調設備等の性能の維持に必要な一切の業務（空調設備等を事業期間内に利用できる状態に保つために必要な定期点検、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。）
- c 空調設備等の緊急時対応業務（問い合わせ対応、緊急出動、緊急修繕等）
- d 空調設備等の運用に係るデータ計測・記録業務
- e 空調設備等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）
- f 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）
- g その他、付随する業務（計画書・手順書・帳票等の作成及び提出、調整・維持管理記録の提出・報告、自主モニタリングによる確認、本市が行うモニタリングへの協力等）

なお、エネルギー供給については、本事業の範囲に含めないものとする。空調設備等の運転に必要なエネルギー費用については、本市が負担する。

(カ) 空調設備等の移設等業務

- a 対象校の統廃合、改修・改築工事、設備工事等により空調設備等の移設、増設、設備の保管、廃棄等（以下「移設等」という。）が必要となった場合の、空調設備等に係る移設等業務（一度機器を外した後他の場所で保管し、再設置する業務も含む。）
- なお、上記の空調設備等の移設等業務にかかる費用については、本市の負担とする。

イ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から、令和 24 年 3 月末までとする。

(ア) 設計・施工期間

事業契約締結日～令和 12 年 3 月

(イ) 維持管理期間

令和 9 年度引渡分	: 令和 9 年度中～令和 23 年度	約 15 年間
令和 10 年度引渡分	: 令和 10 年度中～令和 23 年度	約 14 年間
令和 11 年度引渡分	: 令和 11 年度中～令和 23 年度	約 13 年間

ウ 事業方式

本事業は、選定事業者が、PFI 法に基づき、自らの資金で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、本市に空調設備等の所有権を移転し、維持管理期間を通して空調設備等の維持管理業務等を行う BT0 (Build-Transfer-Operate) 方式により実施する。

2 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、本事業について選定部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こととする。選定部会の委員については、落札者決定基準を参照すること。

ア 入札参加者の構成等

(ア) 入札参加者の構成

- a 本事業の入札参加者には、空調設備等の設計業務を行う者、工事監理業務を行う者、施工業務を行う者、維持管理業務を行う者を含むこと。なお、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等の業務を行う者が構成員及び協力企業となることを妨げない。また、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。
- b 入札参加者のうち、7・(5)に示す SPC に出資し、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、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位置付けること。
- c 入札参加者は、入札参加表明書提出時に代表企業を定め、必ず代表企業が手続きを行うこと。

(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に関する書類の提出時には、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、1・(4)・ア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密接な関連のある者が兼ねないこと。

なお、「資本面において密接な関連のある者」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、「人事面において密接な関連のある者」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密接な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) 入札参加者の追加及び変更

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。

イ 入札参加者の備えるべき入札参加資格要件

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、入札参加資格確認基準日に満たしていなければならない。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に関する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、入札公告日以降に、本事業について選定部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) 共通の入札参加資格要件

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。

なお、入札公告日以降に、本事業について選定部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。

- a 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。
- b 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号に該当する事実があった後 3 年を経過しない者（当該事実と同一の事由により川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱に基づく指名停止（以下「指名停止」という。）を受けている者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者でないこと。
- c 川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱に基づく指名停止の措置を受けていない者。ただし、指名停止期間が 1 か月以内のものである場合は、この限りではない。
- d 直近事業年度の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納していない者
- e 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算開始の申立てがなされていない者
- f 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがなされていない者（同法附則第 2 条の規定により、なお従前の例によることとさ

- れる更生事件にかかる同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定による更生手続きの申立てを含む。）
- g 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（同法に基づく再生手続開始の決定後、市競争入札参加資格の認定を受けている者を除く。）でないこと。
 - h 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条による破産の申立てがなされていない者（同法附則第 3 条の規定により、なお従前の例によることとされる破産事件にかかる同法による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条による破産の申立てを含む。）
 - i 手形交換所における取引停止処分を受けている者、主要な取引先から取引停止を受けている者及び経営状態が著しく不健全である者でないこと。
 - j 債務不履行により所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がなされていない者。
 - k 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。
 - l 役員のうち次のいずれかに該当する者がいる法人でないこと。
 - (a) 成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者
 - (b) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者
 - (c) 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して 5 年を経過しない者
 - (d) 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 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者
 - (e) 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が(a)から(d)までのいずれかに該当する者
 - m 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。
 - n 子会社又は親会社が e から m に該当すること。
 - o 本市が本事業について、アドバイザー業務を委託している三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社、三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社が本アドバイザー業務の一部を委託している株式会社東畑建築事務所及び弁護士法人御堂筋法律事務所並びにこれらの企業と資本面又は人事面において密接な関連がある者が参加していないこと。
 - p 「川崎市教育委員会事務局民間活用事業者選定評価委員会」、選定部会の委員又は委員が属する大学若しくは団体と、資本面又は人事面において密接な関連がある者ではないこと。

- q 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又は人事面において密接な関連のある者が、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。

※「資本面において密接な関連のある者」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、「人事面において密接な関連のある者」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。）を兼ねているものをいう。

- r PFI 法第 9 条に示す欠格事由に該当しない者。

(イ) 入札参加資格要件(業務別)

設計、施工、工事監理、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、有資格業者名簿の登録についてはいずれも入札参加資格確認基準日までに行うものとし、詳細は財政局契約課に問い合わせること。

a 「空調設備等の設計業務」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建築設備士の資格を持つ者を有していること。
- (b) 本市の令和 7・8 年度の業務委託有資格業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 29 年度以降に設置完了済みの、壁等で区画されていない 1 室 400 m²以上の空間全体に対する空調設備の新設又は改修工事若しくは小学校又は中学校の空調設備（室内機 10 台以上を対象とする。）に対する空調設備の新設又は改修工事に係る設計の元請としての実績を有していること。
- (d) 少なくとも 1 企業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建築士法に基づく一級建築士又は二級建築士の資格を持つ者を有していること。

b 「空調設備等の施工業務」及び「空調設備等の移設等業務」を行う者の要件

- (a) 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。
- (b) 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 900 点以上であること。
- (c) 本市の令和 7・8 年度の工事請負有資格業者名簿において、空調衛生に登録されていること。
- (d) 少なくとも 1 企業は、平成 29 年度以降に設置完了済みの、壁等で区画されていない 1 室 400 m²以上の空間全体に対する空調設備の新設又は改修工事若しくは小

学校又は中学校の空調設備（室内機 10 台以上を対象とする。）に対する空調設備の新設又は改修工事に係る施工の元請としての施工実績を有していること。

c 「空調設備等の工事監理業務」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建築設備士の資格を持つ者を有していること。

(b) 本市の令和 7・8 年度の業務委託有資格業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) 平成 29 年度以降に設置完了済みの、壁等で区画されていない 1 室 400 m²以上の空間全体に対する空調設備の新設又は改修工事若しくは小学校又は中学校の空調設備（室内機 10 台以上を対象とする。）に対する空調設備の新設又は改修工事に係る、設計又は工事監理の実績を有していること。

d 「空調設備等の維持管理業務」を行う者の要件

(a) 維持管理業務を行うに当たって、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。

(b) 本市の令和 7・8 年度の業務委託有資格業者名簿において、当該業務に登録されていること。

(c) 平成 29 年度以降に連続して 5 年以上の期間、室内機 10 台以上の空調設備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に関する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うえで、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。

3 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者の募集及び選定に関する基本的な考え方

本市は、透明性の確保と公正な競争の促進に配慮しながら、参画を希望する事業者から本事業に対する提案を広く公募する。

事業者の選定にあたっては、本市が支払う本事業の実施に係るサービス対価の額をはじめ、事業者の設計能力、施工能力、維持管理能力、資金調達能力等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式に付することとして、その旨を公告する。

また、本事業は、WTO 政府調達協定の対象となる事業であり、入札には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）第 1 条に規定する協定その他の国際約束が適用される。

(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 8 月 6 日（木）	入札公告（入札説明書等の公表）
令和 8 年 8 月 19 日（水）	入札説明書等に関する説明会
令和 8 年 8 月 21 日（金）	入札説明書等に関する質問の受付締切
令和 8 年 9 月 11 日（金）	入札説明書等に関する質問及び回答の公表
令和 8 年 9 月 18 日（金）	入札参加表明書（入札資格確認申請書を含む。）の受付の締切 現地見学会参加の申し込み期限
令和 8 年 9 月 28 日（月）～ 10 月 16 日（金）（予定）	現地見学会の実施期間
令和 8 年 10 月上旬	入札資格確認結果の通知
令和 8 年 10 月 19 日（月）	個別対話事項受付の締切
令和 8 年 11 月 4 日（水）～ 11 月 6 日（金）	個別対話の実施
令和 8 年 11 月 9 日（月）	個別対話の結果の公表
令和 8 年 12 月 10 日（木）	入札及び事業提案書提出に関する書類の受付
令和 8 年 12 月～令和 9 年 2 月	選定部会での審査
令和 9 年 2 月上旬	落札者の決定
令和 9 年 3 月上旬	基本協定の締結
令和 9 年 3 月下旬	仮契約の締結
令和 9 年 6 月下旬	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場合、又は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、落札者を選定せず、特定事業の選定を取り消す場合がある。

特定事業の選定を取り消した場合には、この旨を速やかに本市ホームページに掲載し、公表する。

4 入札に関する事項

(1) 入札手続き

ア 入札説明書等に関する説明会

入札説明書等に関する説明会を、以下のとおり開催する。

(ア) 説明会日時・場所

日時：令和 8 年 8 月 19 日（水）14:00～15:00

場所：川崎市役所本庁舎 3 階 301 会議室

(イ) 参加者

本事業への参画を検討している事業者

(ウ) 参加申込方法

「入札説明書等に関する説明会の参加申込書」（様式 0-1）を本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「【体育館空調 PFI】入札説明書等に関する説明会（企業名）」と明記すること。

申込先アドレスは 8・(4) に示す「問い合わせ先」を参照すること。

(エ) 参加申込期間

令和 8 年 8 月 14 日（金）17:00

(オ) 留意事項

- ・ 不適切な行為等があると判断した場合は、当該者を強制退室する。
- ・ 説明会において、質疑応答の時間は設けない。

イ 参考図書の貸与の受付

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。貸与手続の方法や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」に従って手続等を行い、貸与を受けること。

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。

参考図書は、あくまで参考として貸与するものであり、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。

(ア) 申込期間

令和 8 年 8 月 6 日（木）～9 月 18 日（金）

(イ) 貸出期間

令和 8 年 8 月 6 日（木）～9 月 18 日（金）17：00 まで

9：00～17：00（※12：00～13：00 を除く。）

なお、貸与された参考図書は、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。

(ウ) 貸与する参考図書

- a 体育館等図面一式
- b 令和 8 年度公立学校施設台帳
- c 各対象校のエネルギー関連設備現状一覧
（各対象校のガス利用状況、受変電容量、契約電力、エネルギー消費量 等）
- d 令和 7 年度変圧器状況
- e 各対象校の体育館のキャットウォークの写真
- f 重複工事情報
- g 令和 9 年度引渡校の室外機設置場所に関する学校意向
- h マンホールトイレ設置位置（室外機設置不可）

ウ 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。

(ア) 受付期間

令和 8 年 8 月 6 日（木）～8 月 21 日（金）

(イ) 提出方法

「入札説明書等に関する質問書」（様式 1-1）を本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「【体育館空調 PFI】入札説明書等に関する質問（企業名）」と明記すること。

意見書のファイル形式は Microsoft Excel®とする。

申込先アドレスは 8・(4)に示す「問い合わせ先」を参照すること。

(ウ) 回答方法

入札説明書等に関する質問に対する回答は令和 8 年 9 月 11 日（金）頃に本市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。

エ 入札参加表明及び入札参加資格確認申請に関する書類の受付

入札参加希望者は、様式集に示す「入札参加資格確認申請に関する書類」を以下のとおり提出すること。

(ア) 受付締切

令和 8 年 9 月 18 日（金）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

8・(4)に示す「問い合わせ先」に提出すること。

オ 現地見学の申込受付及び実施

本事業の対象校全校について、入札参加表明を行った入札参加希望者を対象に、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 4 現地見学会の実施要領、参加申込及び留意事項」を参照すること。

カ 入札参加資格確認結果の通知

入札参加資格審査の結果を令和 8 年 10 月上旬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。

キ 個別対話の実施

本市は、入札参加資格審査の通過者を対象に、個別対話を行う機会を設ける。個別対話への申込方法及び留意事項等については、別紙 5 「個別対話の実施要領及び参加申込」を参照すること。

ク 入札書及び事業提案書の受付

入札参加者は、様式集に示す「入札及び事業提案書提出に関する書類」を以下のとおり提出すること。なお、入札日時に遅れた場合は、入札に参加できない。

(ア) 受付期間

令和 8 年 12 月 10 日（木）9：00～12:00

(イ) 受付場所

8・(4) に示す「問い合わせ先」に提出すること。

(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。また、入札日の前日 17：00 までに到着するよう発送すること。）により提出すること。

(エ) 開札日時

令和 8 年 12 月 10 日（木）13：30

(オ) 開札場所

川崎市役所南庁舎 18 階 第 5 会議室

(カ) 入札及び開札を行う者

原則として、代表企業とする。ただし、「委任状（代理人）」（様式 3-4）を事前に提出している場合又は入札日に持参した場合のみ、代表企業の代理人の参加を可とする。

(キ) 入札及び開札の手順

入札回数は 1 回とする。入札及び開札は、代表企業又はその代理人の立会いの上行うものとし、代表企業又はその代理人が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない本市職員を立ち会わせるものとする。なお、当該開札では、入札価格が予定価格を超えていないことを確認するのみとし、この際の入札価格の公表は行わない。

(ク) 入札を辞退する場合

入札参加資格が確認された入札参加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 3-5）を 8・(4)に示す「問い合わせ先」に提出することとする。

ケ プレゼンテーション審査実施

入札参加者に対し、令和 9 年 1 月下旬～2 月上旬（予定）に事業提案書の内容に関するプレゼンテーション審査を実施する。具体的な実施方法は、後日、代表企業に対して通知する。

(2) 入札参加に関する留意事項

ア 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。

イ 費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

ウ 入札保証金

入札保証金は、免除する。

エ 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。

オ 著作権

事業提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、川崎市情報公開条例（平成 13 年条例第 1 号）に基づき応募内容を公表する場合、その他本市が必要と認めるときには、本市は提出書類の全部又は一部を無償で利用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、本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。

カ 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となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負うこととする。

キ 提出書類の取扱い

提出された提出書類については、変更、差し替え及び再提出は、本市から指示する場合を除き認めないこととし、また返却しない。

ク 本市からの提示資料の取扱い

本市が提示する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

ケ 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。

コ 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) 虚偽の入札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) 入札書に必要な記名押印のないもの
- (カ) 金額その他主要事項の記載が不明確なもの
- (キ) 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
- (ク) 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
- (ケ) その他入札に関する条件に違反したもの

サ 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

予定価格は、14,633,112,728 円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とする。

5 落札者の決定

(1) 落札者の決定

ア 審査は、落札者決定基準に従い実施する。具体的な審査の方法及び評価基準等は落札者決定基準に示す。

イ 提案審査（二次審査）のうち、内容評価及び価格評価については、選定部会が行い、最優秀提案者を選定する。

ウ 本市は、選定部会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

(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、本市ホームページにおいて公表する。

6 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、1・(4)・アのとおりとし、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し、本市の承諾を得た場合に限り、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ことができる。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) 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、設計、施工、工事監理、所有権移転に係る対価（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。支払方法、支払時期等については、入札説明書の「別紙2 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。選定事業者が提供する本事業のサービスが、事業契約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の1を参照すること。

(6) 本市と事業者の責任分担

ア 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負うとの考え方に基づき、本市と選定事業者が適正にリスクを分担することを基本とする。

したがって、選定事業者が担当する業務に係るリスクについては、基本的には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、本市がそのすべて又は一部を負うこととする。

イ 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うえで提案を行うこととする。

(7) 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。

7 契約に関する事項

(1) 契約手続き

- ア 本市と落札者は、入札説明書等並びに入札及び事業提案書提出に関する書類に基づき、令和 9 年 3 月上旬に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 9 年 3 月下旬に仮契約を締結する。
- ウ 仮契約は、当該契約に関する議案が令和 9 年 6 月頃に開催する川崎市議会定例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、入札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、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、落札価格に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額とする。

(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 の本店の所在地は、川崎市内とする。
- 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 構成員以外のものが 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、構成員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。
- エ 代表企業の議決権保有割合は、出資者中最大となるものとする。

(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、すべての構成員は、事業契約が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、本市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。

(7) 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

8 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

本市は、選定事業者が事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、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。

本市は、国からの補助金の交付を受けることを想定しているが、選定事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。なお、選定事業者は、本市が行う補助金申請に係る手続き等に対して、要求水準書「3（3）カ 補助金申請補助業務」で求める業務に加え、必要な協力を行うこととする。

(3) 情報提供

本市は、本事業に関する情報を、適宜、本市ホームページに掲載し提供する。

(4) 問い合わせ先

入札説明書等に関する問い合わせ先は、以下のとおり。

川崎市教育委員会事務局 教育環境整備推進室 〒210 - 0004 川崎市川崎区宮本町 1 番地 川崎市役所南庁舎 4 階 電 話 : 044-200-1902 E-mail : 88seibi@city.kawasaki.jp https://www.city.kawasaki.jp/880/category/9-9-20-0-0-0-0-0-0-0.html
--

別紙 1 対象校一覧

No	学校名	所在地	体育館	武道場	付属室
1	殿町小学校	川崎市川崎区殿町1-17-19	○	—	—
2	東門前小学校	川崎市川崎区東門前3-4-6	○	—	—
3	大師小学校	川崎市川崎区東門前2-6-1	○	—	—
4	川中島小学校	川崎市川崎区川中島2-4-19	○	—	—
5	藤崎小学校	川崎市川崎区藤崎3-2-1	○	—	—
6	さくら小学校	川崎市川崎区桜本1-9-15	○	—	—
7	大島小学校	川崎市川崎区浜町1-5-1	○	—	—
8	渡田小学校	川崎市川崎区田島町14-1	○	—	—
9	東小田小学校	川崎市川崎区小田5-11-20	○	—	—
10	小田小学校	川崎市川崎区小田4-12-24	○	—	—
11	向小学校	川崎市川崎区大島4-17-1	○	—	—
12	宮前小学校	川崎市川崎区宮前町8-13	○	—	—
13	京町小学校	川崎市川崎区京町1-1-4	○	—	—
14	南河原小学校	川崎市幸区都町18	○	—	—
15	御幸小学校	川崎市幸区遠藤町1	○	—	—
16	戸手小学校	川崎市幸区戸手本町1-165	○	—	—
17	古川小学校	川崎市幸区古川町70	○	—	—
18	東小倉小学校	川崎市幸区東小倉1-1	○	—	—
19	古市場小学校	川崎市幸区古市場1-1	○	—	—
20	夢見ヶ崎小学校	川崎市幸区南加瀬2-13-1	○	—	—
21	下河原小学校	川崎市中原区上平間585	○	—	—
22	平間小学校	川崎市中原区上平間1480	○	—	—
23	玉川小学校	川崎市中原区北谷町32	○	—	—
24	木月小学校	川崎市中原区木月4-53-1	○	—	—
25	井田小学校	川崎市中原区井田中ノ町29-1	○	—	—
26	今井小学校	川崎市中原区今井西町3-18	○	—	—
27	中原小学校	川崎市中原区小杉御殿町1-950	○	—	—
28	宮内小学校	川崎市中原区宮内2-4-1	○	—	—
29	大戸小学校	川崎市中原区下小田中1-4-1	○	—	—
30	下小田中小学校	川崎市中原区下小田中3-35-1	○	—	—
31	大谷戸小学校	川崎市中原区上小田中1-27-1	○	—	—
32	橘小学校	川崎市高津区千年1024	○	—	—
33	末長小学校	川崎市高津区末長3-8-1	○	—	—
34	新作小学校	川崎市高津区新作1-9-1	○	—	—
35	東高津小学校	川崎市高津区北見方2-5-1	○	—	—
36	久本小学校	川崎市高津区久本3-11-3	○	—	—
37	梶ヶ谷小学校	川崎市高津区梶ヶ谷4-12	○	—	—
38	西梶ヶ谷小学校	川崎市高津区梶ヶ谷2-14-1	○	—	—
39	久末小学校	川崎市高津区久末647	○	—	—
40	上作延小学校	川崎市高津区上作延5-8-1	○	—	—
41	南原小学校	川崎市高津区上作延3-9-2	○	—	—
42	久地小学校	川崎市高津区久地4-2-1	○	—	—
43	野川小学校	川崎市宮前区西野川2 - 19 - 1	○	—	—
44	西野川小学校	川崎市宮前区野川台3-10-1	○	—	—
45	南野川小学校	川崎市宮前区南野川2-12-1	○	—	—
46	宮崎小学校	川崎市宮前区馬絹1-30-9	○	—	—

No	学校名	所在地	体育館	武道場	付属室
47	有馬小学校	川崎市宮前区東有馬5-12-1	○	—	—
48	西有馬小学校	川崎市宮前区有馬7-6-1	○	—	—
49	宮前平小学校	川崎市宮前区宮前平3-14-1	○	—	—
50	宮崎台小学校	川崎市宮前区宮崎3-18-2	○	—	—
51	平小学校	川崎市宮前区平6-5-1	○	—	○
52	白幡台小学校	川崎市宮前区南平台13-1	○	—	—
53	菅生小学校	川崎市宮前区菅生1-5-1	○	—	—
54	稗原小学校	川崎市宮前区水沢3-7-1	○	—	—
55	犬蔵小学校	川崎市宮前区犬蔵1-3-1	○	—	—
56	土橋小学校	川崎市宮前区土橋3-1-11	○	—	—
57	稲田小学校	川崎市多摩区宿河原3-18-1	○	—	—
58	長尾小学校	川崎市多摩区長尾7-28-1	○	—	—
59	宿河原小学校	川崎市多摩区宿河原2-1-1	○	—	—
60	登戸小学校	川崎市多摩区登戸1329	○	—	—
61	下布田小学校	川崎市多摩区布田23-1	○	—	—
62	東菅小学校	川崎市多摩区菅馬場2-19-1	○	—	—
63	南菅小学校	川崎市多摩区菅馬場3-25-1	○	—	—
64	西菅小学校	川崎市多摩区菅北浦4-2-1	○	—	—
65	菅小学校	川崎市多摩区菅2-6-1	○	—	—
66	東生田小学校	川崎市多摩区枡形4-9-1	○	—	—
67	三田小学校	川崎市多摩区三田3-6-4	○	—	—
68	生田小学校	川崎市多摩区生田7-22-1	○	—	—
69	南生田小学校	川崎市多摩区南生田3-1-1	○	—	—
70	長沢小学校	川崎市麻生区東百合丘2-24-7	○	—	—
71	千代ヶ丘小学校	川崎市麻生区千代ヶ丘8-9-1	○	—	—
72	金程小学校	川崎市麻生区金程2-10-1	○	—	○
73	百合丘小学校	川崎市麻生区百合丘2-1-2	○	—	—
74	南百合丘小学校	川崎市麻生区王禅寺西1-26-1	○	—	—
75	麻生小学校	川崎市麻生区上麻生3-24-1	○	—	—
76	東柿生小学校	川崎市麻生区王禅寺東6-3-1	○	—	—
77	王禅寺中央小学校	川崎市麻生区王禅寺東4-14-1	○	—	—
78	真福寺小学校	川崎市麻生区白山5-3-1	○	—	○
79	虹ヶ丘小学校	川崎市麻生区虹ヶ丘1-21-2	○	—	—
80	柿生小学校	川崎市麻生区片平3-3-1	○	—	—
81	片平小学校	川崎市麻生区片平5-28-1	○	—	—
82	大師中学校	川崎市川崎区大師河原2-1-1	○	—	—
83	南大師中学校	川崎市川崎区四谷上町24-1	○	—	—
84	田島中学校	川崎市川崎区小田2-21-7	○	○	—
85	京町中学校	川崎市川崎区京町3-19-11	○	○	—
86	渡田中学校	川崎市川崎区渡田向町11-1	○	○	—
87	富士見中学校	川崎市川崎区富士見2-1-2	○	—	—
88	川崎中学校	川崎市川崎区下並木50	○	—	—
89	南河原中学校	川崎市幸区中幸町4-31	—	○	—
90	御幸中学校	川崎市幸区戸手4-2-1	—	○	—
91	塚越中学校	川崎市幸区塚越1-60	○	○	—
92	日吉中学校	川崎市幸区北加瀬2-3-1	○	○	—
93	南加瀬中学校	川崎市幸区南加瀬3-10-1	○	○	—
94	平間中学校	川崎市中原区上平間1368	—	○	○

No	学校名	所在地	体育館	武道場	付属室
95	玉川中学校	川崎市中原区中丸子562	○	—	—
96	住吉中学校	川崎市中原区木月住吉町27-1	○	—	—
97	井田中学校	川崎市中原区井田杉山町11-1	○	○	—
98	中原中学校	川崎市中原区小杉陣屋町1-24-1	○	○	—
99	宮内中学校	川崎市中原区宮内4-13-1	○	○	—
100	西中原中学校	川崎市中原区下小田中2-17-1	○	○	—
101	橘中学校	川崎市高津区千年1300	○	—	—
102	高津中学校	川崎市高津区久本3-11-2	○	○	○
103	東高津中学校	川崎市高津区末長4-1-1	○	—	—
104	有馬中学校	川崎市宮前区有馬7-7-1	○	○	—
105	宮前平中学校	川崎市宮前区宮前平2-7	○	○	—
106	稲田中学校	川崎市多摩区宿河原4-1-1	○	○	—
107	南菅中学校	川崎市多摩区菅馬場4-1-1	○	—	—
108	生田中学校	川崎市多摩区三田2-5420-2	—	○	—
109	南生田中学校	川崎市多摩区南生田3-4-1	○	—	○
110	西生田中学校	川崎市麻生区高石3-25-1	○	—	—
111	金程中学校	川崎市麻生区金程3-16-1	○	○	—
112	麻生中学校	川崎市麻生区上麻生4-39-1	○	○	—
113	王禅寺中央中学校	川崎市麻生区王禅寺東4-14-2	○	○	—
114	白鳥中学校	川崎市麻生区白鳥1-5-1	○	○	—

別紙 2 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	
設備整備費	・空調設備等の設計業務に係る費用 ・空調設備等の施工業務に係る費用 ・空調設備等の工事監理業務に係る費用 ・空調設備等の所有権移転業務に係る費用 ・建中金利 ・特別目的会社設立に係る費用 ・その他設備整備に関して必要な費用 ・上記にかかる消費税及び地方消費税 等
維持管理のサービス対価	
維持管理費	・空調設備等の維持管理業務に係る費用 ・特別目的会社運営に係る費用 ・法人税など法人の利益に対して掛かる税金 ・税引き後利益 ・その他維持管理を行うために必要となる費用 ・上記にかかる消費税及び地方消費税 等

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

令和 9 年度から令和 11 年度までの各事業年度の 9 月末日及び 3 月末日を、設計・施工等のサービス対価の請求基準日とし、選定事業者が前回の請求基準日よりも後に引渡した空調設備等の設備整備費に相当する分の請求書を発行し、本市が当該請求書を受領した後 30 日以内に到来する任意の日に、当該設備整備費相当額を一括して支払う。

(2) 維持管理のサービス対価

事業契約締結後、各事業年度の 9 月末日及び 3 月末日を請求基準日とし、事業者が前回の請求基準日よりも後に実施した業務に係る維持管理費に相当する分の請求書を発行し、本市が当該請求書を受領した後 30 日以内に到来する任意の日に、当該維持管理費相当額を一括して支払う。なお、本市は、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。

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。

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

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。

なお、参考図書は、あくまで参考として貸与するものであり、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。

- a 体育館等図面一式
- b 令和 8 年度公立学校施設台帳
- c 各対象校のエネルギー関連設備現状一覧
(各対象校のガス利用状況、受変電容量、契約電力、エネルギー消費量 等)
- d 令和 7 年度変圧器状況
- e 各対象校の体育館のキャットウォークの写真
- f 重複工事情報
- g 令和 9 年度引渡校の室外機設置場所に関する学校意向
- h マンホールトイレ設置位置 (室外機設置不可)

2 申込方法

(1) 申込期間

令和 8 年 8 月 6 日 (木) ～9 月 18 日 (金) 17 : 00 まで

(2) 申込方法

資料の貸与を希望する者は、「参考図書貸与申込兼誓約書」(様式 0-2) を本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「【体育館空調 PFI】参考図書の貸与申込 (企業名)」とすること。

(3) 申込み先

申込みは、8・(4) 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

資料を記録した DVD-R を貸与する。申込を行った者は、8・(4) に示す「問い合わせ先」の窓口を訪問し、受領すること。

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・調整を行うこと。

(2) 返却

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 4 現地見学会の実施要領、参加申込及び留意事項

1 現地見学会の実施内容

(1) 現地見学会の対象校

本事業の全対象校

(2) 現地見学実施期間

令和 8 年 9 月 28 日（月）～10 月 16 日（金）（予定）

(3) 各対象校における見学日及び時間帯

2・(2) に示す参加申込を行ったものに対して、各見学日・時間帯における見学先を別途市から指示する。

ア 見学日

令和 8 年 9 月 28 日（月）～10 月 16 日（金）（予定）のうち、土日祝日を除き市が指定した日

イ 時間帯

10:00～11:30、13:30～15:00、15:30～17:00 のうち、市が指定した時間帯

ウ 見学先

市が指定する。

(4) 見学箇所

本事業の対象となる対象室内、校舎回り、敷地周り、分電盤、受変電設備、ガス設備 等

2 参加申込

(1) 参加申込受付期限

令和 8 年 9 月 18 日（金）17:00 まで

(2) 参加申込方法

入札参加表明を行った入札参加希望者のうち、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 0-3）を本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「【体育館空調 PFI】現地見学会参加申込（企業名）」とすること。

(3) 申込み先

申込みは、8・(4) に示す「問い合わせ先」に行うこと。

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。

- ・校内への車の乗入れは禁止する。車を使う場合は、近くの公共駐車場又はコインパーキング等を利用すること。
- ・学校敷地内は全面禁煙とする。その他、学校教育活動等に支障ないよう留意すること。
- ・現地見学時、学校敷地内では企業名を記載した腕章又は名札等を着用し、身分証明書を提示すること。
- ・見学時に必要となるものは各自用意すること（資料、上履き等）。
- ・1校あたりの見学時間は1時間30分程度までとする。
- ・基本的に参加者は自由に校内を見学することはできない。見学に当たっては、必ず学校職員の指示に従うこと。
- ・本事業に関連する施設のカメラ等による撮影は可能とするが、児童生徒個人が特定されるような撮影は控えること。また、撮影した写真等は本事業以外には利用せず、外部への漏えいがないよう取扱いには十分に注意すること。
- ・現地見学における学校職員の説明は、学校内の施設、設備、敷地等の案内に関する事項のみとする。また、当該学校職員の発言は、本事業における個別の事業条件を規定したり、許可したりするものではないことに留意すること。
- ・現地見学時には、各校の計画条件等に関する質問を行わないこと。別途、個別対話における個別対話事項書に記入し、送付すること。

別紙 5 個別対話の実施要領及び参加申込

本市は、入札参加資格審査の通過者を対象に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。

1 個別対話の実施日

令和 8 年 11 月 4 日（水）～11 月 6 日（金）

※実施日・時間帯は、参加申込のあった入札参加資格審査通過者に個別に連絡する。

申込数等によって、日付の変更を行う場合がある。

(1) 個別対話の実施方法

参加申込を行った入札参加資格審査通過者毎に、個別対話の実施に先立ち、事前に入札参加資格審査通過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。また、対話の理解を深めるために、実施時点における事業提案書のコンセプトや概要等を簡単にまとめた資料を本市側へ配布することは妨げない。

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、各通過者において平等に同じ時間を割り当てて実施する。

(2) 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資格審査通過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資格審査通過者との対話内容は、入札参加資格審査通過者の権利、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、事業条件等に係る、全ての入札参加資格審査通過者に共通して知らせるべき事項があった場合には、個別対話の内容に関わらず、入札参加資格が確認された入札参加資格審査通過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

(1) 参加申込受付期限

令和 8 年 10 月 19 日（月） 17:00 必着

(2) 参加申込方法

「個別対話参加申込書」（様式 1-2）を本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

「【体育館空調 PFI】個別対話参加申込（企業名）」とすること。

※後述する「3 個別対話事項の提出」に従い、「個別対話事項書」（様式 1-3）をあわせて添付し提出すること。

提出後、必ず電話にて受信の確認を行うこと。
なお、本申込書の提出は、代表企業が行うこと。

(3) 申込み先

申込みは、8・(4)に示す「問い合わせ先」に行うこと。

3 個別対話事項の提出

個別対話に参加する者は、「個別対話事項書」(様式 1-3)を本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、「個別対話参加申込書」(様式 1-2)とあわせて提出すること。