

愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業

入 札 説 明 書

平成 17 年 11 月 25 日

愛 知 県

目 次

| | | |
|------|-----------------------------|----|
| 1 | 入札説明書の定義 | 1 |
| 2 | 事業概要 | 2 |
| (1) | 事業名称 | 2 |
| (2) | 事業に供される公共施設の名称及び概要等 | 2 |
| (3) | 公共施設の管理者 | 2 |
| (4) | 事業目的 | 2 |
| (5) | 事業の概要 | 3 |
| (6) | 事業期間 | 4 |
| (7) | 事業スケジュール(予定) | 4 |
| (8) | 事業者の収入及び費用に関する事項 | 5 |
| (9) | レストラン、県内産品展示即売所及び利用者利便施設の運営 | 6 |
| (10) | 事業に関連する法令等の遵守 | 6 |
| 3 | 事業者の募集及び選定 | 8 |
| (1) | 事業者の募集及び選定方法 | 8 |
| (2) | 選定の手順及びスケジュール(予定) | 8 |
| (3) | 応募手続き等 | 8 |
| (4) | 応募者等の参加・資格要件 | 10 |
| (5) | 入札手続き方法等 | 12 |
| (6) | 提案の審査及び落札者の選定に関する事項 | 15 |
| 4 | 契約に関する事項 | 18 |
| (1) | 基本協定の概要 | 18 |
| (2) | 特別目的会社の設立等 | 18 |
| (3) | 仮契約の締結 | 18 |
| (4) | 事業契約の締結 | 18 |
| (5) | 県と事業者のリスク分担 | 19 |
| (6) | 事業契約上の債権の取り扱い | 19 |
| (7) | 契約保証金の納付等 | 19 |
| (8) | 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項 | 20 |
| (9) | 事業者が付保する保険 | 20 |
| (10) | 係争事由に係る基本的な考え方 | 20 |
| (11) | 管轄裁判所の指定 | 20 |
| 5 | 事業実施に関する事項 | 21 |
| (1) | 誠実な業務遂行義務 | 21 |

1 入札説明書の定義

愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業入札説明書(以下「入札説明書」という。)は、愛知県(以下「県」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。)に基づき、平成17年10月13日に特定事業として選定した「愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業」(以下「本事業」という。)を実施する事業者を募集及び選定するにあたり、平成17年11月25日付け愛知県公報第2228別冊3号により公告した総合評価一般競争入札(以下「入札」という。)についての説明書です。

当該入札に係る調達は、1994年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定の対象であり、事業者の選定手続きについては、「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)が適用されます。

入札説明書に添付されている、愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業の業務要求水準書(以下「要求水準書」という。)、愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業契約書(案)(以下「事業契約書(案)」という。)、愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業基本協定書(案)(以下「基本協定書(案)」という。)、愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業落札者決定基準(以下「落札者決定基準」という。)及び愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業様式集(以下「様式集」という。)は、一体のものとし、以下これらを総称して「入札説明書等」という。

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・回答、要求水準書(案)に関する質問・回答並びに基本協定書(案)及び事業契約書(案)に関する質問・回答に齟齬のある場合は、入札説明書等の規定内容を優先するものとします。また、入札説明書等に記載がない事項については、実施方針等、実施方針に関する質問・回答、要求水準書(案)に関する質問・回答、基本協定書(案)及び事業契約書(案)に関する質問・回答並びに入札説明書等に関する質問・回答によることとします。

2 事業概要

(1) 事業名称

愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業

(2) 事業に供される公共施設の名称及び概要等

ア 名称

愛知県産業労働センター(仮称)

イ 施設概要等

愛知県産業労働センター(仮称)(以下「本センター」という。)は、現在の愛知県中小企業センターを改築して整備される、ホール、小ホール、展示場、会議室、産業労働支援団体事務室、レストラン等利用者利便施設等により構成される施設である。

ウ 施設の立地条件等

| 項目 | 概要 |
|----------|--|
| 事業計画地 | 名古屋市中村区名駅四丁目 401,402,403,421,423 番 |
| 事業実施敷地面積 | 3,906.72 m ² |
| 地域地区等 | 商業地域、防火地域、駐車場整備地区 |
| 建ぺい率 | 100% (耐火建築物) |
| 容積率 | 800% (基準容積率) ただし、名古屋市総合設計制度の運用により、最大1,000%まで容積率の制限の緩和を受ける予定です。 総合設計制度の運用については、実施方針別添資料1を参照のこと。 |

(3) 公共施設の管理者

愛知県知事 神田 真秋

(4) 事業目的

愛知県中小企業センター(以下「現中小企業センター」という。)は、昭和36年の設置以来、中小企業の経営・創業支援等の事業を実施するとともに、講堂、展示場、会議室等の貸館施設を提供し、名古屋駅前という好立地を背景にこれまで多くの一般県民及び中小企業・団体等に利用され、本県の産業振興に大きく寄与してきました。

しかし、経営力の強化、グローバル化への対応、技術力の強化など、経営基盤の弱い中小企業が抱える課題は今後一層多様化することが予想され、こうした課題に対応

するため、新しい時代に合った施策が求められております。

また、企業の持続的な経営に不可欠な労働・就業の安定獲得のための相談等のサービス展開もその必要性が高まってくるものと予想されます。

しかし、現中小企業センターは、建築後 44 年が経過し老朽化が著しく、また、県施設で類似機能を有する産業貿易館（本館：昭和 38 年建設、西館：昭和 49 年建設）及び県勤労会館（昭和 45 年建設）についても中小企業センター同様に老朽化が進んでいることから、こうした多様な産業労働支援機能の展開が困難な状況になってきております。

このため、行政改革の一環として、これら 3 館を名古屋駅前の現中小企業センター跡地に集約し、従来の経営・創業支援に加え、新産業創出に不可欠な新技術の開発・事業化の指導・支援及びグローバル化に対応した対日投資及び海外市場進出等国际ビジネス支援を新たに展開するとともに、持続的な経営に不可欠な労働・就業の安定獲得のための相談等のサービス展開を行うこととしました。

さらに、好立地による集客力を生かし、3 館に設置されている施設を集約し、現中小企業センターの規模を上回るホール、小ホール、展示場、会議室等の貸館を確保し、企業、団体等の多様な施設利用にも供することとしました。

今回整備する本センターの整備手法としては、行政の効率的運営の観点から、民間の資金、経営能力及び技術能力を活用する P F I を導入することとしました。

これにより、建設と運営を一体として行なうことによるトータルコストの削減、サービス水準の向上、施設の利用率向上等が図られるなどの効果が期待されます。

また、本センター整備事業は、名古屋市総合設計制度を利用することにより建物の容積率緩和による土地の効率的利用、隣地の民間事業者との一体的開発による都市環境整備等のメリットがあるため、隣接する中経ビル（株式会社中部経済新聞社所有）第二中経ビル（名古屋鉄道株式会社所有）との共同改築事業（別添資料 1 を参照）として実施します。

なお、本センターは愛知県所有地に独立した施設として整備するものであり、中経ビル・第二中経ビルと一体の施設になるものではありません。

（ 5 ）事業の概要

ア 本事業の位置付け

現中小企業センターは公の施設（地方自治法第 244 条第 1 項）であり、PFI を導入後も、本センターを公の施設として位置づけます。県は、本センターの管理・運営にあたっては、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者制度を導入するとともに、事業者を指定管理者として指定した上で事業者の本センターの管理・運営を行わせることとします。

イ 事業方式

本事業は、P F I法に基づき、事業者が自らの提案をもとに施設の設計及び建設を行った後、県に施設の所有権を移転し、事業期間中に事業契約書に示される内容の維持管理・運営業務を行うB T O方式(Build Transfer Operate)により実施します。

施設の管理に当たっては、指定管理者制度を導入するとともに、地方自治法第244条の2第8項の規定による利用料金制(公の施設の利用に係る料金を指定管理者が自らの収入として収受する制度)を採用します。

ウ 本事業の対象となる施設

本センターは、現中小企業センター、産業貿易館及び県勤労会館の3館の機能集約を図り、産業労働支援のワンストップサービス拠点として整備するとともに、企業の海外ビジネス展開や対日投資等の国際ビジネスの支援拠点としての機能を展開します。

また、3館に設置されている貸館施設を集約し、ホール、小ホール、展示場、会議室等の提供による企業、団体等の多様な施設利用に供するものです。

エ 事業範囲

事業者が実施する事業範囲は下記のとおりとします。

(ア) 現中小企業センターの解体及び撤去

(イ) 施設の設計

(ウ) 施設の建設

(エ) 施設の引渡

(オ) 施設の維持管理

建築物の保守管理、電気設備・空気調和設備・給排水衛生設備・搬送設備・駐車場設備・防災設備等の保守管理、施設警備、清掃衛生管理等の施設の維持管理(施設及び設備等の経常修繕・計画修繕を含む。)

(カ) 施設の運営

運営業務は以下の諸事業とします。

貸館施設(ホール・小ホール・展示場・会議室)及び駐車場の利用受付、利用料金徴収等の施設提供業務等

レストラン、県内産品展示即売所、利用者利便施設(売店、自販機コーナー等)の運営等

(6) 事業期間

本事業の事業期間は、平成18年10月から平成51年9月までの33年間(解体・設計・建設期間3年間、維持管理・運営期間30年間)とします。

事業期間終了後は、良好な状態で県に管理を引継ぐこととします。

(7) 事業スケジュール(予定)

本事業は、以下のスケジュールに基づき実施します。

| スケジュール(予定) | 内 容 |
|---------------------------------|----------------|
| 平成 18 年 4 月 | 落札者との基本協定の締結 |
| 平成 18 年 5 月 | 選定事業者との仮契約の締結 |
| 平成 18 年 10 月 | 選定事業者との事業契約の締結 |
| 平成 18 年 10 月～平成 21 年 9 月(3 年間) | 解体・設計・建設期間 |
| 平成 21 年 10 月 | 供用開始 |
| 平成 21 年 10 月～平成 51 年 9 月(30 年間) | 維持管理・運営期間 |

(8) 事業者の収入及び費用に関する事項

本事業は、施設の設計、建設(現中小企業センターの解体含む)、維持管理及び運営に係る費用を、以下の収入により賄うものとします。

ア 県が支払うサービス購入料

県は、事業者が、県の示す業務要求水準を満たして施設を常に適正な利用が可能な状態とするために必要な設計、建設(現中小企業センターの解体を含む。)、維持管理、運営を行う対価として次に掲げるサービス購入料(消費税及び地方消費税を含む。)を支払います。

県が支払うサービス購入料とは、建設等に係る費用及び維持管理・運営に係る費用の合計額から下記ウの施設利用料金収入を差し引いた額とします。

なお、支払方法の詳細については、事業契約書(案)「別紙 8 サービス購入料の支払いについて」を参照すること。

イ サービス購入料の種類と支払方法

事業者に対して県が支払う「サービス購入料」の種類は、以下のとおりとします。

| | 種 類 | 支払い方法 | | 含まれる費用 |
|--------|------------------------------------|-----------------------------|----|--|
| 施設整備費相 | サービス購入料A 施設整備費の 1/2 (一括支払分) | 施設整備に係る費用の 1/2 を引渡し時点で一括支払い | | 施設整備に係る費用とは、施設の工事費(調査・設計・建設・工事監理、その他経費)、建中金利、TV 障害対策費、開業費、融資組成手数料、その他施設整備に係る初期投資費用と認められる費用 |
| | サービス購入料B 上記を除いた施設整備費(20 年均等支払分) | 上記以外を 20 分割して 20 年間にわ | 元金 | |

| | | | | |
|--------|-------------------------|--|------|--|
| 当 分 | | たり均等支 払い(運営開 始後 11 年目 に金利の見 直しあり) | 割賦金利 | 初期投資費用の割賦金利 (施設整備に係る費用に出 資金を充当した場合の配 当金は含めない) |
| | サービス購入料C 大規模修繕相当分 | 実施年度毎に一括支払い (物価変動の見直しあり) | | 大規模修繕に係る経費 |
| | サービス購入料D 維持管理・運営費相当分 | 総額を 30 分割して 30 年 間にわたり均等額を支払 い(物価変動の見直しあ り) | | 上記以外の費用 |

ウ 施設利用料金収入

貸館施設及び駐車場を利用するものから徴収する利用料金は、直接に選定事業者の収入となります(なお、要求水準書別紙 6 に記載した民間ビルテナント、産業労働支援機関又は入居団体が使用する事務室スペース等の賃料は、県の収入となります)。

(9) レストラン、県内産品展示即売所及び利用者利便施設の運営

上記(5)エに掲げる(カ)に係る事業については、事業者は県に施設の賃借料を支払った上で、これら施設の運営にかかる収入及び費用は事業者に帰属し、事業者の責任で運営するものとします。

(10) 事業に関連する法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するに当たり、PFI法及び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のほか、本事業を実施するために必要な以下に記載する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守しなければなりません。

ア 地方自治法

イ 建築基準法

ウ 都市計画法

エ 愛知県建築基準条例

オ 名駅四丁目愛知県中小企業センター・中経ビル地区建築協定書

カ 消防法

キ 火災予防条例

- ク 興行場法
- ケ 興行場法施行条例・細則
- コ 愛知県個人情報保護条例
- サ 駐車場法
- シ 名古屋市駐車場条例
- ス 労働安全衛生法
- セ 大気汚染防止法
- ソ リサイクル法
- タ 廃棄物処理法
- チ 高齢者・身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律
(ハートビル法)
- ツ 人にやさしい街づくりの推進に関する条例
- テ 福祉のまちづくりのための建築物整備要綱
- ト 名古屋市総合設計制度指導基準
- ナ 名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例
- ニ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ヌ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ネ 市民の健康と安全を確保する環境の保全に関する条例
- ノ 名古屋市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例
- ハ 名古屋市地域冷暖房施設の整備促進に関する指導要綱
- ヒ 名古屋市都市景観条例
- フ 名古屋市屋外広告物条例
- ヘ その他関係法令

3 事業者の募集及び選定

(1) 事業者の募集及び選定方法

本事業は、設計・建設（既存施設の解体を含む）及び維持管理・運営の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的な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して選定することが必要であることから、事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式を採用します。

(2) 選定の手順及びスケジュール（予定）

選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下のとおりです。

| スケジュール（予定） | 内 容 |
|-----------------------------|---------------------|
| 平成 17 年 11 月 25 日 | 入札公告、入札説明書等の公表 |
| 平成 17 年 11 月 29 日 | 入札説明書等に関する説明会、現地見学会 |
| 平成 17 年 11 月 30 日～12 月 5 日 | 入札説明書等に関する質問受付 |
| 平成 17 年 12 月 19 日 | 入札説明書等に関する質問・回答の公表 |
| 平成 17 年 12 月 22 日～12 月 26 日 | 参加表明書の受付、参加資格の確認 |
| 平成 18 年 1 月 6 日 | 資格審査結果の通知 |
| 平成 18 年 2 月 24 日 | 入札（入札書及び事業提案書の受付） |
| 平成 18 年 3 月 | 落札者の決定及び公表 |

(3) 応募手続き等

ア 入札公告、入札説明書等の公表

県は、実施方針等に対する民間事業者等からの意見を踏まえ、入札公告を行い入札説明書等を公表します。

イ 入札説明書等に関する説明会

本事業に対する民間事業者の参入促進のため、入札説明書等に関する説明会を開催します。

[説明会]

開催日時 平成 17 年 11 月 29 日(火)午後 1 時 30 分から（受付は午後 1 時から）

開催場所 愛知県中小企業センター地下 1 階 階段教室

* 当日は、入札説明書等の書類配布をいたしません。入札説明書等の資料は、各自ホームページからダウンロードして持参してください。

ウ 現地見学会

希望者を対象に、以下のとおり、現地見学会を開催します。

[現地見学会]

開催日時 平成 17 年 11 月 29 日(火) 入札説明書等に関する説明会終了後
見学場所 中部電力笹島変電所

説明会及び現地見学会への参加希望者は、入札説明書説明会・現地見学会参加申込書(様式 1 - 2)に必要事項を記入し、FAX又は電子メールにより提出するものとします。参加人数は、説明会については各社 2 名以内、見学会については、各社 1 名以内とします。(見学会は、施設収容人員に限りがありますので、希望者が多い場合には当日数回に分けて実施します。)

申込期限 平成 17 年 11 月 28 日(月) 午後 5 時必着
申込先 愛知県産業労働部産業労働総務課
F A X 0 5 2 - 9 5 4 - 6 9 2 3
メールアドレス hisashi_aizawa@pref.aichi.lg.jp

エ 入札説明書等に対する質問受付、回答の公表

入札説明書等に関する質問を、平成 17 年 11 月 30 日(水)から 12 月 5 日(月)までの間、愛知県産業労働部産業労働総務課において、電子メール(ファイル形式 MS Excel)にて受け付けます。

質問の提出方法、書式等については、質問書(様式 1 - 1)を参照してください。

なお、本事業の PFI に係る内容以外の質問に関しては回答しない場合があります。

入札説明書等の内容に関する質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係る、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があると県が認めるものを除き、平成 17 年 12 月 19 日(月)にホームページにおいて公表する予定です(ただし、質問者名は公表しません)。

オ 参加表明書の受付、参加資格の確認

本事業への応募者は、参加表明書の受付にあわせて参加資格を満たすことを証明するため、資格審査書を提出し、参加資格の有無について県の確認を受けること。

参加表明書及び資格審査書等の提出書類は、「7 提案書作成要領」により作成すること。

(ア) 提出期間

平成 17 年 12 月 22 日(木)から 12 月 26 日(月)までの午前 9 時から午後 5 時まで(土日、祝日及び正午から午後 1 時までを除く。)

(イ) 提出場所

愛知県産業労働部産業労働総務課総務グループ
名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 2 号(郵便番号 460-8501)

(ウ) 提出方法

持参又は郵送による。郵送による場合は、書留郵便とし、愛知県産業労働部産業労働総務課総務グループに平成 17 年 12 月 26 日(月)午後 5 時までには必着とします。

(エ) 応募者の参加資格確認基準日

平成 17 年 12 月 26 日(月)とします。

カ 資格審査結果の通知

県は、参加資格確認基準日をもって、応募者から提出された資格審査書等により参加資格の有無について確認を行う。このとき、県は愛知県産業労働センター（仮称）整備・運営事業者選定委員会の委員から意見を聞くことができることとします。

県は、資格審査の結果を平成 18 年 1 月 6 日（金）までに応募者に通知します。

なお、資格審査の結果、入札参加資格が無いと認められた応募者は、通知を受けた日から 7 日以内に、県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ます。県は、説明を求めた者に対し書面により回答します。

(4) 応募者等の参加・資格要件

ア 応募者等の参加要件

(ア) 応募企業又は応募グループの各構成員は、参加表明書及び資格審査書の提出期限において、次に掲げる要件を満たすこと。また、参加表明書に明記した協力会社についても、当該期限において、次に掲げる要件を満たすこと。

a 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

b 愛知県建設工事請負業者選定要領又は愛知県出納事務局指名停止取扱要領に基づく指名停止の措置を受けていないこと。ただし、指名停止期間が 2 週間以下で、かつ、法令違反を理由としないものについては、この限りではありません。

c 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又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の決定を受けた者又は民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けた者で、再度の入札参加資格審査の申請を行い認定を受けた者については、更生手続開始又は再生手続開始の申立てがなされなかった者とみなします。

d 商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条の規定による整理開始の申立てがなされていない者又は整理開始の命令を受けていない者であること。

e 過去 1 年間の法人税、消費税及び地方消費税又は法人事業税を滞納していないこと。

f 県が名駅四丁目愛知県中小企業センター・中経ビル地区建築協定書を締結している株式会社中部経済新聞社、名古屋鉄道株式会社若しくは中部電力株式会社又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

g 県が本事業についてアドバイザー業務を委託した株式会社三菱総合研究所、株式会社三菱総合研究所が当該アドバイザー業務において提携関係にある株式会社ゼロ建築都市研究所若しくは西村ときわ法律事務所又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

h 愛知県産業労働センター（仮称）整備・運営事業者選定委員会（以下「委員会」という。）の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

注 f、g 及び h において、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の総株主の議決権の過半数を有し、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、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいいます。

（イ）応募企業又は応募グループの構成員若しくは協力会社は、他の応募企業又は応募グループの構成員若しくは協力会社として本件入札に参加することはできません。

（ウ）応募者は、参加表明書に本事業に係る業務に携わる応募企業又は応募グループの各構成員若しくは協力会社の企業名及び携わる業務を明記すること。また、応募グループで申し込む場合には、参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続を行うこと。

イ 応募者等の資格要件

応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社のうち、施設の設計、建設及び維持管理の各業務に当たる者（落札者が設立する本事業の実施のみを目的とする株式会社（以下「特別目的会社」という。）からこれらの業務を受託する者を含む。）は、各業務ごとにそれぞれ次に定める要件を満たすこと。

（ア）設計業務に当たる者は、次の要件を満たすこと。

a 平成 16・17 年度愛知県入札参加資格者名簿（設計・測量・建設コンサルタント等業務）のうち、入札参加資格業種「建築設計」に登録されている者であること。

b 手形交換所による取引停止処分及び主要取引先から取引停止を受けていないこと等経営状況が健全であること。

c 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

（イ） 建設業務に当たる者は、次の要件を満たすこと。

- a 平成 16・17 年度愛知県入札参加資格者名簿(建設工事)のうち、担当する工事に該当する工事業(一般建築工事は建築工事業、電気設備工事は電気工事業、管工事は管工事業)に登録されている者であること。
- b (ア) bに同じ。
- c 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 3 条第 1 項の規定により、特定建設業の許可を受けていること。なお、グループで応募する場合は、工事を担当する構成員及び協力会社が当該許可を受けていること。
- d 平成 16 年度及び平成 17 年度の愛知県建設部における入札参加資格の認定において、認定された経営事項評価点数が建築工事業については 1,200 点以上、電気工事業及び管工事業については 1,000 点以上であること。
- e 工事を担当する構成員及び協力会社と工事監理を担当する構成員及び協力会社は、別の者とする事。

(ウ) 維持管理業務に当たる者は、次の要件を満たすこと。

- a 平成 16・17 年度愛知県入札参加資格者名簿(建設工事)のうち、建築工事業、電気工事業若しくは管工事業のいずれかに登録されている者又は物件の製造等に係る愛知県競争入札参加資格者名簿(平成 17 年 10 月～平成 20 年 3 月)に登録されている者であること。
- b (ア) bに同じ。
- c 入札説明書に定める参加資格確認基準日において、本施設と同程度の施設における 1 年以上の維持管理の実績があること。

ウ 応募者等の変更等

応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社が、資格審査通過時点から落札者決定前までの間にア又はイの要件を欠くような事態が生じた場合は、失格とします。

参加表明書により参加の意思を表明した応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社の変更は認めません。ただし、代表企業を除く応募グループの構成員及び協力会社については、県が認めた場合に限り、変更することができるものとします。

(5) 入札手続き方法等

ア 入札書及び事業提案書の受付

資格審査通過者は、入札説明書等に基づき本事業に関する事業計画の内容を記載した入札書(様式 4 - 1)、入札価格内訳書(様式 4 - 2)及び事業提案書を県に提出すること。

なお、提出は、応募企業又は応募グループの代表企業が提出場所へ持参又は郵送によることとし、電送によるものは受け付けません。書類の提出に関する詳細につ

いては、「6(4)入札時の提出書類」を参照のこと。

提出日時 平成 18 年 2 月 24 日(金) 午前 11 時

提出場所 愛知県自治センター地下 2 階 愛知県入札室
名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 2 号(郵便番号 460-8501)

提出方法 持参又は郵送による。郵送による場合は、書留郵便とし、愛知県産業労働部産業労働総務課総務グループに平成 18 年 2 月 23 日(木)午後 5 時までに必着とします。

イ 入札説明書等の承諾

応募者は、参加表明書の県への提出をもって、入札説明書等の記載内容及び条件を承諾したものとします。

ウ 費用負担

応募に必要な費用は、応募者の負担とします。

エ 入札の辞退

資格審査通過者が、入札を辞退する場合は、事業提案書提出期限までに、入札辞退届(様式 3-1)を愛知県産業労働部産業労働総務課に提出すること。

オ 入札のとりやめ等

応募者が不穏な行動をなす場合において、公正に入札を執行できないと認められる場合、県は、当該応募者を入札に参加させません。

また、応募者が連合し、公正に入札を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が担保されないと認められる場合、県は入札の執行を延期し、若しくはとりやめることがあります。

なお、後日、入札に係る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ことがあります。

カ 入札額

(ア) 入札額は、30 年間にわたるサービス購入料の総額を提示すること。

(イ) サービス購入料は、サービス購入料 A から D により構成される(事業契約書(案)別紙 8)。

(ウ) 金利

サービス購入料 B の算定の前提となる金利は、基準金利とスプレッドの合計とします。

a 基準金利

午前 10 時に共同通信社より発表される Tokyo Swap Reference Rate(T.S.R)として Telerate17143 ページに掲載されている 6 ヶ月 LIBOR ベース 10 年物(円 - 円)金利スワップレートとする。

入札提案時の基準金利は、平成 18 年 1 月 24 日のものとします。

なお、入札提案時の金利水準と平成 21 年 9 月 1 日の金利水準に差が生じた場合

は、同日（平成 21 年 9 月 1 日）を基準日としてサービス購入料 B を改定します。

また、平成 21 年 9 月 1 日の金利水準と平成 31 年 9 月 2 日の金利水準に差が生じた場合は、同日（平成 31 年 9 月 2 日）を基準日として供用開始 12 年度目からのサービス購入料 B を改定します。

b スプレッド

応募者が入札時に提出する事業計画提案書に記載するスプレッドは、事業期間中一定として見直しを行いません。

キ 提出書類の取り扱い

(ア)著作権

県が示した図書の著作権は県に帰属し、その他の事業提案書の著作権は、応募者に帰属します。なお、県は、本事業の落札者の決定及び公表時又はその他県が必要と認める場合には、事業提案書の全部または一部を使用できるものとします。

(イ)特許権等

提案内容に含まれる特許権等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、原則として応募者が負担します。

(ウ)提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差し替え又は再提出は県から指示する場合を除き、認めないものとします。

(エ)追加提出書類

県は、必要と認めた場合、提出書類を追加的に要求することがあります。

ク 入札保証金

免除します。

ケ 開札

(ア)日時

平成 18 年 2 月 24 日(金)午前 11 時

(イ)場所

愛知県自治センター地下 2 階 愛知県入札室

(ウ)その他

応募者又はその代理人は、開札に立ち会うこと。応募者又はその代理人が開札に立ち会わない場合においては、当該入札事務に関係の無い職員を立ち会わせるものとします。

(エ)入札の無効

本公告において示した参加資格のない者のした入札、参加表明書等提出資料に虚偽の記載をした者のした入札、又は愛知県建設工事入札者心得書において示した条件等入札に関する条件に違反した入札は無効とします。

なお、資格審査通過者であっても、開札時において上記(4)ア及びイに掲げる資

格のない者は、参加資格のない者に該当します。

コ 県からの提供資料の取り扱い

県が提供する資料は、本事業の応募に係る検討以外の目的で使用することはできないものとしします。

サ 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができないものとしします。

シ 虚偽の記載をした場合

応募者が提出書類に虚偽の記載をした場合は応募を無効とするとともに、虚偽の記載をしたものについて、所要の措置を講じることがあります。

ス 使用言語及び単位

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5月20日法律第51号)に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用するものとしします。

(6) 提案の審査及び落札者の選定に関する事項

ア 審査に関する基本的な考え方

落札者の決定に当たり、県は、学識経験者等で構成する愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業者選定委員会(以下「委員会」という。)を設置します。

委員会は、提案審査における評価項目の詳細に係る検討及び応募者から提出された事業提案書の審査を行います。

また、県は、委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定します。

なお、県又は委員会が必要であると判断した場合は、応募者に対してヒアリングを行うことがあります。

イ 委員会の構成

県が設置する委員会は、以下7名の委員により構成されます。

委員長 山内 弘隆(一橋大学大学院教授)

副委員長 清水 裕之(名古屋大学大学院教授)

委員 前田 博(弁護士)

委員 横山 純一(日本政策投資銀行東海支店企画調査課長)

委員 森 保宏(名古屋大学大学院助教授)

委員 的井 宏樹(愛知県企画振興部次長)

委員 藤井 敏夫(愛知県産業労働部次長)

なお、応募企業、応募グループの構成員又は協力会社が、落札者決定前までに、委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、接触等の働きかけを行った場合は失格としします。

ウ 審査手順

審査は、資格審査及び提案審査の2段階に分けて実施します。(詳細は、落札者決

定基準参照)

(ア) 資格審査

参加表明書とあわせて応募者から提出された資格審査書類をもとに、参加要件、資格要件及び実績についての確認審査を行います。このとき、県は委員会の委員から意見を聴くことができることとします。

資格審査通過者は、事業提案書を提出することとなります。

なお、提案様式等の詳細については、様式集を参照してください。

(イ) 提案審査

a 基礎審査

県及び委員会において、応募者により提出された事業提案書について、次の基礎審査項目を充足していることを確認します。

まず県は、入札書に記載された金額が予定価格の範囲内にあることの確認を行います。予定価格の範囲内にあることが確認された応募者は、基礎的事項の確認の対象とし、範囲外の応募者は失格とします。

次いで県及び委員会は、事業提案書に記載された内容が、本事業の基本的条件及び要求水準を満足していることの確認を行います。

なお、審査基準の詳細については、落札者決定基準を参照してください。

b 総合評価

基礎審査を通過した入札参加者の提案内容に対して、委員会での評価検討に基づき、県が最も優秀な提案を行った者を最優秀提案者として選定します。

なお、審査項目は以下のとおりです。審査基準の詳細については、落札者決定基準を参照してください。

・全体計画に関する審査

基本方針及び実施体制等（事業目的の理解、業務実施体制等）

・収支計画に関する審査

資金調達計画及び収支計画の確実性等

・施設整備計画に関する審査

建築計画・設計等（外観・景観への配慮、事業工程、配置計画、動線計画、設備計画、基本性能、地球環境保護等）

・維持管理・運営計画に関する審査

施設の維持管理・運営計画（貸館業務の内容、飲食等サービス業務内容、営業・広報活動、自己モニタリングの方法等）

エ 落札者の決定・公表

県は、落札者を決定した場合には、その結果を応募者に通知するとともに公表します。

また、落札者が落札者決定時から事業契約締結時まで、上記（４）ア及びイを

欠くような事態が生じた場合は失格とします。

ただし、代表企業以外の構成員及び協力会社が上記の事由に該当した場合に限り、直ちに失格とはせず、県との協議の上、当該構成員及び協力会社の変更を認めることとします。

オ 事業者の選定

県と落札者は、入札説明書等に基づき契約手続きを行います。なお、事業契約の締結により、落札者を本事業の事業者として選定します。ただし、落札者の事由により事業契約の締結に至らなかった場合は、総合評価の上位の者から順に契約交渉を行います。

カ 落札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、応募者が無い、又はいずれの応募者も県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PFI事業として実施することが適当でないと県が判断した場合には、県は、落札者を選定せず、この旨を速やかに公表します。

4 契約に関する事項

(1) 基本協定の概要

県と落札者は、事業契約の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、落札者の各構成員の本事業における役割に関する事項及び特別目的会社の設立に関する事項等を規定した基本協定を締結します。

なお、落札者(協力会社を除く)が基本協定を締結しない場合、県は、総合評価の上位の者から順に契約交渉を行います。ただし、この場合、地方自治法施行令第167条の2第1項第7号の規定による随意契約となり、落札金額の制限内でこれを行うものとします。また、それまでに落札者が要した費用については、県の事由による場合を除き、落札者自らが負担するものとします。

(2) 特別目的会社の設立等

落札者は、商法に定める株式会社として本事業の実施のみを目的とする特別目的会社(以下「SPC」という。)を事業契約の仮契約締結前までに愛知県内に設立するものとします。なお、SPCは、本事業以外の事業を兼業することはできません。

応募企業又は応募グループの構成員の全ては、当該会社に対して出資するものとし、出資者は構成員のみとすることとします。また、代表企業は出資者の中で最大の出資を行うものとします。

なお、すべての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、県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一切の処分を行うことはできません。

(3) 仮契約の締結

県は、落札者が設立するSPCとの間で、本事業の実施についての仮契約を締結するものとします。

なお、仮契約までの間に契約書の条文の文言を明確化等するために文言の修正を行うことがあります。

(4) 事業契約の締結

仮契約は、平成18年9月県議会において本事業の契約締結に係る議決を得、SPCを本事業の指定管理者に指定する議決を得た場合に正式な本契約となります。

事業契約は、施設の解体、設計、建設、維持管理及び運營業務等を包括的かつ詳細に規定する平成51年9月までの契約とします。

なお、事業契約の締結に係るSPCの弁護士費用、印紙代等は、SPCの負担とします。

また、SPCが事業契約を締結しない場合、県は、SPCとの基本協定を解除し、総合評価の上位の者から順に契約交渉を行います。ただし、この場合、地方自治法施行令第167条の2第1項第7号の規定による随意契約となり、落札金額の制限内でこれを行うものとします。

(5) 県と事業者のリスク分担

本事業におけるリスク分担の考え方は、リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担することで、より質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設の設計、建設、維持管理及び運営上の責任は、原則として事業者が負うものとします。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負います。

このリスク分担の考え方は、「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」及び「契約に関するガイドライン」などを踏まえ、県と事業者のリスク分担については、事業契約書(案)によるものとします。

なお、事業契約書(案)に示されていないリスク分担については、双方の協議により定めるものとします。

応募者は、負担すべきリスクを想定した上で、提案を行ってください。

(6) 事業契約上の債権の取り扱い

ア 債権の譲渡

県は、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、事業者が県に対して有する債権(支払請求権)は一体不可分のものとします。事業者は、事前に県の承諾が無ければ債権を譲渡することはできません。

イ 債権の質権設定及び債権の担保提供

事業者が、県に対して有する債権に対し、質権を設定する場合及びこれを担保提供する場合には、事前の県の承諾がなければ債権を譲渡することはできません。

(7) 契約保証金の納付等

ア 事業者は、「解体・撤去」及び「建設工事」において、係る業務における工事相当額及び当該額に係る消費税及び地方消費税の合計額の10分の1以上に相当する額の契約保証金を、「解体・撤去」の工事着手までに県に納付するものとします。

イ 事業者が、愛知県財務規則(昭和39年愛知県規則第10号。以下、「財務規則」という。)129条の3第1号又は第2号に該当するときは、契約保証金の全部又は一部の納付を免除されます。

ウ 契約保証金の納付は、国債及び地方債のほか、財務規則129条の4第1項の各号

に掲げる担保の提供をもって代えることができます。

(8) 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに事業契約の規定に従い次の措置をとることとします。

ア 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者の提供するサービスが事業契約書等に定める県の要求水準を下回る場合、その他事業契約書に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恐れが生じた場合、県は、事業者に対して是正勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることとします。

事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、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、県は、事業契約を解除することができます。県が事業契約を解除した場合、事業者は県に生じた合理的損害を賠償するものとします。

イ 県の事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者は、事業契約書の定めに従い、事業契約を解除することができます。この場合、県は事業者に生じた合理的損害を賠償するものとします。

ウ その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

県及び事業者は、事業契約書に具体的に列挙した事由に対して、事業契約書に定める発生事由ごとの適切な措置を講じます。

(9) 事業者が付保する保険

事業者は、事業契約書(案)別紙13に示す保険を付保してください。

(10) 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合には、県と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に定める具体的な措置に従うものとします。

(11) 管轄裁判所の指定

本事業の契約に関する訴の管轄は、愛知県庁所在地を管轄区域とする名古屋地方裁判所とします。

5 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

事業者は事業提案書及び事業契約書に定めるところにより、誠実に業務を遂行してください。なお、応募企業又は応募グループの代表企業は、県の対応窓口となり、業務遂行上の諸手続きを行ってください。

(2) 要求する性能等

事業者は、入札説明書等及び提案内容に基づく諸条件を踏まえて、施設の性能が十分発揮できるように、施設の設計、建設、維持管理・運営を行ってください。

(3) 事業実施に関する留意事項

ア 既存備品の活用

現中小企業センターで使用している会議室の机、椅子、その他の備品について、事業者が希望するものについては、使用することができます。

使用可能な備品は、別紙1のとおりです。

イ 入居機関・団体等スペース設営業務

要求水準書別紙6に示した団体事務室スペース5,350㎡と民間ビルテナント5,091㎡の差259㎡は、別紙2のとおりとします。

(4) 事業の実施状況についてのモニタリングに関する事項

ア モニタリングの目的

県は、事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、業務要求水準が達成されているか確認するとともに、事業者の財務状況を把握するために、監視、測定や評価等のモニタリングを行います。

イ モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については事業契約書において定めます。

ウ モニタリングの実施時期及び概要

(ア) 基本設計・実施設計に関するモニタリング

県は、事業者によって行われた設計が、事業契約書に定める業務要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行います。

(イ) 工事施工に関するモニタリング

事業者は工事監理者を設置して工事監理を行い、定期的に県から工事施工及び工事監理の状況の確認を受けることとします。また、事業者は、工事施工の事前説明及び事後報告を行うとともに工事現場での施工状況の確認を受けることとします。

(ウ) 工事完成に関するモニタリング

事業者は、施工記録を用意し、現場で県の確認を受けることとします。この際、県は、施設の状態が事業契約書に定められた要求水準及び条件に適合するものであるか否かについて確認を行います。確認の結果、施設的设计又は工事の内容が事業契約書に定めた要求水準及び条件に適合しない場合には、県は補修又は改造を求めることができるものとします。

(エ) 維持管理・運営に関するモニタリング

県は、維持管理・運營業務において、定期的にその実施状況を確認します。

(オ) 財務の状況に関するモニタリング

事業者は、毎年度、公認会計士等による監査を経た財務の状況について、県に報告するものとします。

(5) 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

ア 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では法制上及び税制上の優遇措置はありませんが、法令の改正等により、法制上及び税制上の措置が適用される場合には、事業契約書の定めに従い、県と事業者で協議を行います。

イ 財政上及び金融上の支援に関する事項

本事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」融資等の対象事業であり、事業者は自らのリスクでその活用を行うこととし、県は同行から調達の可否による条件変更は行いません。

応募者は当該制度の活用を織り込む場合であっても、民間金融機関と同様の金利を前提として事業提案書を作成してください。

また、当該融資制度の詳細、条件等については、応募者が直接同行に問い合わせてください。

ウ 国庫補助金

本事業は、国庫補助対象事業であり建設費に対する国庫補助金の導入に向けて準備を進めているところです。

(6) その他の支援に関する事項

県は、事業実施に必要な許認可等に関し、可能な範囲で必要な協力を行うこととします。また、法改正等によりその他の支援が適用される可能性がある場合には、県は事業者と協議を行いません。

(7) その他特定事業の実施に関し必要な事項

ア 情報提供

本事業に関する情報提供は、ホームページを通じて適宜行います。

イ 県議会の議決

県は、事業契約に関する議案を平成18年9月定例県議会に提出する予定です。

ウ 入札に伴う費用の負担

本事業の入札に係る費用は、すべて応募者の負担とします。

エ 問合せ先

愛知県産業労働部産業労働総務課

〒460-8501 名古屋市中区三の丸三丁目1番2号

電話（代表）052-961-2111 内線3313

（ダイレクトイン）052-954-6328

メールアドレス：hisashi_aizawa@pref.aichi.lg.jp

ホームページ：http://www.pref.aichi.jp/sanro-somu/

6 提出書類

(1) 入札説明書等に関する質問の際の提出書類

入札説明書等に関して、質問がある場合には、以下の書類1枚につき1項目として簡潔に取りまとめて1部提出すること。

- ア 質問書(＊) (様式1-1)
- イ 入札説明書説明会・現地見学会参加申込書 (様式1-2)

(2) 参加資格審査時の提出書類

参加表明書及び資格審査書等は、3部(正本(押印したもの)1部、副本(正本の写し)2部)提出すること。また、各提出書類の様式番号は、様式集に定める番号を示している。

なお、審査結果を郵送により通知するため、返信用として長3号封筒を合わせて提出すること。封筒表面に参加表明を行った応募企業又は応募グループの代表企業の宛名を記載し、簡易書留料金分として430円切手を貼付すること。

- ア 参加表明書 (様式2-1)
 - (ア) グループ構成員及び協力会社一覧表 (様式2-2)
 - (イ) 事業実施体制 (様式2-3)
 - (ウ) 委任状 (様式2-4)
- イ 資格審査書 (様式2-5)

資格審査とあわせて、以下の各書類について提出対象となる構成員及び協力会社は提出すること。

| 提出書類 | 提出対象者 |
|--|------------------------------|
| 設計業務に当たる企業の、一級建築士事務所登録を証明する書類 | 該当企業 |
| 建設業務に当たる企業の、特定建設業の許可を証明する書類 | 該当企業 |
| 維持管理業務に当たる企業の、本施設と同程度の施設での1年以上の維持管理実績を証明する書類 | 該当企業 |
| 経営状況を確認できる書類 (直近3年間の損益計算書、貸借対照表、利益の処分及び損失の処理に関する議案) | 構成員及び3(4)イ(ア)から(ウ)の業務を担う協力企業 |
| 納税証明書(法人税、消費税及び法人事業税に係るもので、本入札説明書の公表日以降交付されたもの) | 構成員及び協力会社 |
| 定款、会社概要(いずれも最新のもの) | 構成員及び協力会社 |

| | |
|-------------------------------|-----------|
| 法人登記簿謄本（本入札説明書の公表日以降に交付されたもの） | 構成員及び協力会社 |
|-------------------------------|-----------|

（３）参加資格審査通過後に入札を辞退する場合の提出書類

- ア 入札辞退届 (様式 3 - 1)

（４）入札時の提出書類

入札時に提出する提案書類は、以下のとおりである。

ア 入札書

入札書は、入札価格内訳書とあわせて、1部提出すること。

- ・入札書 (様式 4 - 1)
- ・入札価格内訳書 (様式 4 - 2)

イ 事業提案書等

事業提案書等は、21部（正本（押印したもの）1部、副本（正本の写し）20部）提出すること。また、各提出書類の様式番号は、様式集に定める番号を示している。

- ・事業提案書 (様式 5 - 1)
- ・事業提案書一覧表 (様式 5 - 2)

（ア） 全体計画関係

- ・事業の遂行に関する基本方針 (様式 6 - 1)
- ・事業実施体制に関する提案（建設関係） (様式 6 - 2)
- ・事業実施体制に関する提案（維持管理・運営関係） (様式 6 - 3)
- ・事業の実施体制に関する提案 (様式 6 - 4)

（イ） 収支計画関係

- ・事業スキーム図 (様式 7 - 1)
- ・解体・設計・建築業務費計画書 (様式 7 - 2)
- ・事業の安定性に関する提案 (様式 7 - 3)
- ・付保する保険 (様式 7 - 4)
- ・投資計画及び資金調達計画（投資計画） (様式 7 - 5)
- ・投資計画及び資金調達計画（資金調達計画） (様式 7 - 6)
- ・資金調達条件 (様式 7 - 7)
- ・割賦金利についての提案 (様式 7 - 8)
- ・事業経費積算書（本県事業の収入） (様式 7 - 9)
- ・事業経費積算書（維持管理業務費） (様式 7 - 10)
- ・事業経費積算書（運營業務費、その他営業費用等） (様式 7 - 11)

- ・損益計算書(＊) (様式7 - 12)
- ・キャッシュフロー表(＊) (様式7 - 13)
- ・県の支払額(＊) (様式7 - 14)

(ウ) 施設整備計画関係

- ・外観・景観への配慮 (様式8 - 1)
- ・外部仕上表 (様式8 - 2)
- ・内部仕上表 (様式8 - 3)
- ・配置計画 (様式8 - 4)
- ・配置計画(総合設計制度) (様式8 - 5)
- ・容積率の緩和及び高さの制限の緩和(総合設計制度) (様式8 - 6)
- ・施設平面計画 (様式8 - 7)
- ・施設平面計画(ペDESTリアンデッキ) (様式8 - 8)
- ・施設の機能及び性能に関する事項(耐震性への配慮) (様式8 - 9)
- ・施設の機能及び性能に関する事項(防災への配慮) (様式8 - 10)
- ・施設の機能及び性能に関する事項(防犯性への配慮) (様式8 - 11)
- ・設備計画書1 (様式8 - 12)
- ・設備計画書2 (様式8 - 13)
- ・設備計画書3 (様式8 - 14)
- ・設備計画書4 (様式8 - 15)
- ・諸室面積表(＊) (様式8 - 16)
- ・施設設計及び建設業務に関する事項(事業工程計画書) (様式8 - 17)
- ・事業工程表(H18~H21)(＊) (様式8 - 18)
- ・事業工程表(H22~H51)(＊) (様式8 - 19)

(エ) 維持管理・運營業務計画関係

- ・維持管理業務説明書 (様式9 - 1)
- ・経常修繕業務計画書 (様式9 - 2)
- ・計画修繕業務計画書 (様式9 - 3)
- ・設備機器保守管理・修繕業務計画書 (様式9 - 4)
- ・舞台機構、舞台設備保守管理・修繕業務計画書 (様式9 - 5)
- ・備品整備計画書 (様式9 - 6)
- ・備品整備計画書(有償附属設備) (様式9 - 7)
- ・清掃管理業務計画書 (様式9 - 8)
- ・保安警備業務計画書 (様式9 - 9)
- ・環境衛生管理業務計画書 (様式9 - 10)

- ・ 植栽維持管理業務計画書 (様式 9 - 1 1)
- ・ 保守点検業務説明書 (様式 9 - 1 2)
- ・ 運営計画に関する考え方 (様式 9 - 1 3)
- ・ 運営体制に関する提案 (様式 9 - 1 4)
- ・ 利用料金 (貸館料金) の設定に関する提案 (様式 9 - 1 5)
- ・ 利用料金 (附属設備料金) の設定に関する提案 (様式 9 - 1 6)
- ・ 利用方法に関する提案 (様式 9 - 1 7)
- ・ 利便性向上のための提案 (様式 9 - 1 8)
- ・ レストラン運営に関する提案 (様式 9 - 1 9)
- ・ 県内産品展示即売所運営に関する提案 (様式 9 - 2 0)
- ・ その他利用者利便のためのサービス提供事業に関する提案 (様式 9 - 2 1)
- ・ 営業・広報に関する提案 (様式 9 - 2 2)
- ・ モニタリングに関する提案 (様式 9 - 2 3)

本様式集で使用する用語の定義は、同一の名称によって入札説明書において使用される用語の定義と同じものとする。

「*印」のついた様式は、Microsoft Excel により作成すること。

7 提案書作成要領

(1) 書式等

入札時提出書類は、基本的にA4版縦置き横書きを標準とし、左側綴じとすること。A3版等を使用する場合には、折り込む等して書式を統一できるようにすること。

また、提案する様式は、全て企業名等が記載されていない用紙を使用すること。

(2) 入札書類の提出方法

- ・入札書(様式4-1)は、封筒等に入れ封印し、提出すること。
- ・封筒の表には必ず入札参加者名を記載すること。
- ・物価は現行水準(事業期間一定)で算出し、金利の増減、物価の増減については考慮しないこと。
- ・入札価格には、消費税及び地方消費税を加えないこと。

(3) 事業計画提案書(設計図)の提出方法

A3版の図は、A4版片綴じ(左側2点綴じ)で折り込むこと。

表紙に提案書名及び入札者名を明記したものを1部と、提案書名だけを明記した表紙をつけたもの20部を提出すること。

(4) 事業計画提案書(設計図以外)の提出方法

事業計画提案書は、A4版片綴じ(左側2点綴じ)で、封筒に入れ提出すること。

封筒等には、提案書名(「事業計画提案書」と記載)及び入札者名を明記したものの1部と、提案書名だけを明記した表紙をつけたもの20部を入れ提出すること。

(5) その他

各提出書類を作成するに当たっては、以下の項目に留意すること。

ア 言語及び単位

各提出書類に用いる言語は日本語とし、横書きとします。通貨は円、単位は計量法(平成4年5月20日法律第51号)に定めるものとします。

イ 図面

図面は、JISの建築製図通則に従って作成すること。

ウ 使用ソフト

県に提出するファイルは、Microsoft Word、シミュレーションはMicrosoft Excelを極力使用すること。なお、図等を文書に取り込む場合等は、上記ソフト以外のものを使用してもよい。

エ その他事業提案書に関する共通事項

- ・明確かつ具体的に記述すること。
- ・分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用すること。
- ・ページ数は、規定しているものを除き原則自由とするが、できる限り簡潔にまとめること。なお、ページが複数にわたる場合は、次の例示のように各項目の右端に通し番号をつけること。

【記載例】

(様式6 - 2)

全体計画関係

| | |
|---------------------|-------|
| 事業の実施体制に関する提案（建設関係） | 1 / 2 |
|---------------------|-------|

- ・事業提案書提出の際に、提案内容がすべて保存されているCD-ROM一式を提出すること。なお、Microsoft Excelで作成する様式については、関数及び計算式等を残したまま提出すること。

別紙 1

事業者が使用可能な現中小企業センター備品一覧表

| 品名 | 形状・寸法等 | 数量 |
|-------|--------------------------|-----|
| 会議机 | 約 1800 × 450 mm | 350 |
| 受付机 | 約 1200 × 700 mm | 25 |
| 会議椅子 | 一部キャスター付 | 370 |
| 会議椅子 | 折りたたみパイプ式 | 670 |
| ピアノ | ヤマハグランドピアノ GS (S51.1 購入) | 1 |
| 台車 | グランドピアノ運搬用 | 1 |
| 舞台用平台 | 4尺 × 6尺 | 5 |

別紙 2

入居団体・事務室スペースの設営業務について

要求水準書「別紙 6 入居機関・団体等スペース設営業務」に示す、愛知県産業労働センター(仮称)完成時の民間ビルテナントスペース 5,091 m²と、中経ビル完成後(想定)に示す団体事務室面積 5,350 m²の差 259 m²については、次のとおりとします。

- 1 中経ビル完成後に設営予定としている「事務室 6」の 110 m²は、観光案内業務を実施する事務室を想定しており、本センター完成時に 1 階の適切な位置に配置することとします。(要求水準書第 3 4 (6) イ要求水準の表中の「配置」欄を参照)
- 2 残りの 149 m²については、要求水準書「別紙 6 入居機関・団体等スペース設営業務」に示す事務室を設置することを想定しているため、県と協議の上、必要な間仕切りを行うこととします。

別添資料 1

名古屋市総合設計制度適用による隣接地権者との共同改築の実施について

愛知県産業労働センター（仮称）整備・運営事業（以下「本事業」という。）にあつては、名古屋市が定める名古屋市総合設計制度（以下「本制度」という。）を適用し、容積率の制限および高さ制限の緩和を受けることを前提条件とする。

1. 名古屋市総合設計制度の適用の条件

総合設計制度は、建築基準法（以下「法」という。）第 59 条の 2 の規定に基づき、一定規模以上の敷地面積を有し、かつ一定割合以上の空地を確保する建築計画について、その容積率・形態制限を緩和し、優れた建築物を誘導することにより市街地環境の整備改善や良好な市街地住宅の供給促進を図るものである。

本制度の適用条件の詳細については、「名古屋市総合設計制度指導基準」を参照のこと。

2. 容積率の緩和の条件

(1) 容積率の割増し

本事業において、適用する容積率の割増し条件は下記のとおりである。

1) 通常の容積率割増し

割増容積率（％）＝ $4.8P - 77$ （ P ：有効公開空地率）

2) 公益施設等整備による容積率割増し（「文化施設」の対象として、ホールを適用）

割増容積率（％）＝ A （ A ：ホール部分の床面積の敷地面積に対する割合）

3) 敷地共同化による容積率割増し

割増容積率（％）＝

以上の割増し条件により、 $+ + 200\%$ となるような建築計画を行い、容積率の制限を 1,000%まで緩和すること。

(2) 敷地共同化

上記(1)3)の容積率の制限の緩和を受けるため、愛知県は、既に隣接地権者と建築協定を締結している。県は、事業者と本事業契約締結後、本事業対象地および隣接地権者 3 者が所有する土地（全てを含めて「共同化土地」という）について、名古屋市から一団地認定を受ける予定である。

建築協定の具体的内容については、別添資料 2のとおりである。

図表 隣接地権者及び地積

| 地権者 | 所在 | 地積 |
|--------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| 愛知県 (現 中小企業センター) | 名古屋市中村区名駅四丁目 401,402,403,421,423 番 | 3,906.72 m ² |
| 株式会社 中部経済新聞社 (現 中経ビル) | 名古屋市中村区名駅四丁目 405-1、405-2 番 | 1,927.05 m ² |
| 名古屋鉄道 株式会社 (現 第二中経ビル) | 名古屋市中村区名駅四丁目 404、405-3 番 | 820.57 m ² |
| 中部電力 株式会社 | 名古屋市中村区名駅四丁目 405-3 番 | 56.19 m ² |
| 共同化土地 合計 | | 6,710.53 m ² |

(3) 要求水準書における設計条件の提示と名古屋市への事前相談

愛知県と隣接地権者は、容積率 1,000%を確保するため、双方の建築物の位置、建築物の高さ、外形や公開空地の配置について協議しており、要求水準書において愛知県産業労働センター（仮称）の位置、外形、高さを提示する。

応募者または応募グループは、その内容を遵守した上で、名古屋市が定める建築物の高さの緩和規定に基づいて、建築面積を縮小することにより改めて天空光あるいは建築基準法の天空率の検討を行い、その規定に適合する場合に限っては、建築物の高さを変更することができる。

そこで、応募者又は応募グループは、入札提案に先立ち、本制度の適用による容積率 1,000%の確保に関して、名古屋市建築指導課の事前相談を受けておくこととする。名古屋市への事前相談の方法については、入札説明書等において示す。

3. その他の条件

(1) 現中経ビル及び現第二中経ビルのテナントの受け入れ

県及び隣接地権者の共同改築のスケジュールは次頁に示すとおりであり、県が他の隣接地権者に先立って改築を行う。

本施設は開業時点から隣接地権者の改築工事が完了するまでの期間、現中経ビル及び第二中経ビルに入居するテナントの一部を本施設内の「入居機関・団体等スペース」に受け入れる。（その間のテナント賃料は県の収入とする。）

なお、入居機関・団体等は、隣接地権者の改築工事が完了した後、本施設に入居する。

(2) 中部電力の変電所の設置

共同改築の実施に伴い、現在、中経ビル内にある中部電力の変電所を県の敷地内に移築する。

そこで、本事業において変電所を設置するための建築物を整備する。なお、公開空地を確保する観点から新たな変電所は地下空間に設置する。その設置位置及び変電所に必要な建築物の設計条件並びに維持管理条件等については要求水準書において示す。

(3) 地上及び地下空間における隣接敷地との接合

地上及び地下空間において、隣接地権者の敷地との接合を有効に行うこと。

特に地下においては隣接地権者の新しいビルと接続する通路を設置する。地上空間における敷地境界条件及び地下空間における接合条件は、要求水準書において示す。

4. 総合設計制度の適用のスケジュール

(1) 総合設計制度適用による事業完了までの流れ(想定案)

名古屋市総合設計制度の適用による事業完了までの流れは下表のとおりである。

総合設計制度による事業完成までの流れ(想定案)

| 年度 | 県(PFI) | 総合設計制度 | 民間ビル |
|---------|--|---|------------------------|
| 17年度 | 特定事業の選定等 PFI事業者募集・決定 | | |
| 18年度 | PFI事業契約締結 基本設計・実施設計 許可申請 (確認通知) 着工 | 事前協議 総合設計・一団地認定 許可申請 (建築審査会同意) (許可通知) | 県からの設計条件提示 基本設計 |
| 19~20年度 | | | 実施設計 |
| 21年度 | 工事完成 仮使用承認申請 (承認通知) 仮使用開始(テナント受入) | 県工事完成 | 確認申請 (確認通知) 着工 |
| 22~23年度 | | | |

| | | | |
|-------|--|--------------------------------------|--|
| 24 年度 | 完了検査申請 (完了検査) (検査済証交付) 供用開始 | 全体工事完成 総合設計制度完了 全体供用開始 | 工事完成 完了検査申請 (完了検査) (検査済証交付) 供用開始 |
|-------|--|--------------------------------------|--|

総合設計制度の検査も合わせて実施

(2) 留意事項

中部電力の変電所の移転

事業者は、中部電力が移設工事を開始する日(平成 19 年 10 月予定)までに、変電所の躯体工事等、その他必要な工事を完了させること。また、各工事を円滑に遂行できよう、中部電力と工程について詳細に協議を行い、調整すること。

施設引渡しと完了検査

一般に単体の施設の整備では、工事終了時に完了検査を受け、その後 P F I 事業者が県に建物の引渡しを行う。しかし、本制度を適用した共同改築においては、隣接地権者の施設工事が全て完了しなければ、完了検査を受け、検査済証の交付を受けることができない。

そこで、事業者は本施設竣工後、名古屋市へ仮使用の申請を行い承認を受けることとする。

その後、県が所定の検査を行った上で事業者が県に建物の引渡しを行い、施設を開業させることとする。

事業者は、総合設計制度が完了する平成 24 年度に完了検査の手続きを行い、検査済証の交付を受けること。

別添資料 2

名駅四丁目愛知県中小企業センター・中経ビル地区建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法(昭和25年法律第201号、以下「法」という。)第4章の規定及び名古屋市建築協定条例(昭和52年名古屋市条例第59号、以下「条例」という。)に基づき、第3条に定める区域内における建築物の敷地、位置及び形態、並びに公開空地の面積及び形状の基準に定め、当該区域の土地の効率的利用を図りつつ、市街地環境の整備改善を図ることを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、「名駅四丁目愛知県中小企業センター・中経ビル地区建築協定」と称する。

(協定区域)

第3条 この協定を定める区域は、次に表示する土地の区域とする。

名古屋市中村区名駅四丁目 401、402、403、404、405-1、405-2、405-3、421、423

(協定の効力)

第4条 この協定は、法第76条の3の規定に基づき前条に定める区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者(以下「土地の所有者等」と総称する。)が全員の合意により設定する(以下「設定者」という。)

- 2 この協定は、名古屋市長の認可の日から効力を発する。
- 3 この協定は、効力を発することとなった日以降において、前条に定める区域内の土地の所有者等となった者に対しても、その効力が及ぶ(以下、本協定の効力が及ぶ者を「協定者」という。)
- 4 この協定の効力は、仮設建築物には及ばない。

(基本方針)

第5条 協定者が協定区域内に建築物を建築する場合にあつては、総合設計制度及び優良再開発型優良建築物等整備事業を活用するとともに、「名駅地区のまちづくりへの提言」の快適な歩行者空間および広場の形成に配慮し、協調して建築を行う。

第6条 協定区域内の各建築物は、形態及び色彩の調和を図るとともに、周辺の都市景観との調和にも十分配慮する。

- 2 協定区域内の建築物は、外壁を道路境界線から2メートル以上後退することとする。

(公開空地の制限)

第7条 協定区域内の公開空地については、協定者が強調して設置するものとし、協定区域を東西方向に通行可能な歩行者空間及び広場を設置し、にぎわいを創出する魅力ある空間形成に努めるものとする。

- 2 公開空地の設置にあつては、敷地周囲の歩道との連続性に配慮をする。
- 3 公開空地には公開空地である旨の標示板を設置し、公開性を保つこととする。
- 4 協定者は、公開空地の緑化、その維持保全に努める。

(屋外広告物)

第8条 屋外広告物を設置する場合は、建築物との調和をはかるとともに、都市景観に十分配慮しなければならない。

(建築の承認)

第9条 協定者が協定区域内に建築物を建築する場合にあつては、事前に設計図書等を運営組織に提示し協定者全員の承認を得なければならない。

(建築協定の運営)

第10条 協定者は、この協定を適正に運営するため、協定者による運営組織を設置する。

2 運営組織には次の役員をおく。

(1)会長 1名

(2)副会長 2名

(3)監事 1名

3 運営組織の事務を遂行するため、事務局をおき、事務局長は会長が指名した者をあてる。

(有効期間)

第11条 この協定の有効期間は、名古屋市長の認可があつた日から15年間とする。ただし、有効期間満了前3ヶ月以内に協定者の過半数の申し出がない限り、さらに引きつづき10年間有効とする。

(違反者に対する措置)

第12条 第9条の規定に違反した協定者があつた場合においては、当該協定者以外の協定者は、当該協定者に対して違反行為の停止を請求し、かつ文書により相当の猶予期間をもって当該行為を更正するために必要な措置をとることを請求することができる。

2 前項の請求があつた場合、当該協定者はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第13条 前述第1項に基づく請求があつた場合において、当該協定者がこれに従わないときは、当該協定者以外の協定者は、その強制履行又は当該協定者の費用をもって第三者にこれを行わせることを裁判所に請求することができる。

2 前項の手続きに要する費用は、全て当該協定者の負担とする。

(協定の変更及び廃止)

第14条 この協定の内容を変更しようとする場合は、協定者全員の合意のもと、協力して見直しにあたることとする。

2 この協定を廃止しようとする場合は、協定者の過半数の合意を得なければならない。

附 則

この協定書は 5 通作成し、1 通を名古屋市長に提出し、4 通を協定設定者が各 1 通保管する。

平成 9 年 2 月 10 日

協定設定者（順不同）

名古屋市中区三の丸三丁目 1-2

愛 知 県

代表者 愛知県知事 鈴木礼治

名古屋市中村区名駅四丁目 4 番 12 号

株式会社 中部経済新聞社

代表取締役 吉田 計

名古屋市中村区名駅 1 丁目 2 番 4 号

名古屋鉄道株式会社

代表取締役 箕浦宗吉

名古屋市東区東新町 1 番地

中部電力株式会社

代表取締役 太田宏次