

坂地区警察職員宿舎等整備事業

実施方針

平成 17 年 11 月 18 日

広島県

坂地区警察職員宿舎等整備事業の実施に当たり、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。）第 5 条の規定に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者の選定を行うための実施方針を定めましたので、次のとおり公表します。

平成 17 年 11 月 18 日

広島県知事 藤 田 雄 山

目次

第1	特定事業の選定に関する事項	1
1	事業内容に関する事項	1
2	特定事業の選定方法等に関する事項	3
第2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	3
1	民間事業者の募集及び選定に関する基本的な考え方	3
2	募集及び選定の手順及びスケジュール	4
3	応募手続き等	4
4	応募者等の備えるべき参加資格要件	6
5	審査及び選定に関する事項	10
6	事業契約に関する基本的な考え方	10
7	提出書類の取扱い	11
第3	民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	11
1	責任分担の考え方	11
2	予想されるリスクと責任分担	11
3	選定事業者の責任の履行に関する事項	12
4	事業実施状況のモニタリング	12
第4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	12
1	施設の立地条件	12
2	本施設の概要	12
第5	事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	13
第6	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	13
1	事業の継続に関する基本的な考え方	13
2	事業の継続が困難となった場合の措置	13
第7	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	14
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	14
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	14
3	その他の支援に関する事項	14
第8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	14
1	議会の議決	14

2	情報提供.....	14
3	応募にかかる費用負担.....	14
4	実施方針等に関する問合せ先.....	14
様式 1	実施方針等に関する説明会参加申込書	16
様式 2	実施方針等に関する質問書	17
様式 3	実施方針等に関する意見・提案書	18
別紙 1	リスク分担表	19
別紙 2	建設計画地位置図	21

第 1 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

坂地区警察職員宿舍等整備事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類

警察施設（職員宿舍，機動隊独身宿舍及び音楽隊庁舎）

(3) 公共施設等の管理者の名称

広島県知事 藤田 雄山

(4) 事業目的

警察職員用の宿舍は，悪質・巧妙化，広域化，スピード化する犯罪事象の発生時における初期的段階での迅速な対応及び大規模災害，騒じょう事案等の発生時における対応のために必要な集団警察力の確保と動員を図るため，警察職員の常時待機体制の確保を目的として設置されている住宅である。

また，警察音楽隊庁舎は，音楽隊が警察官本来の業務に併せ，音楽を通じて県民と警察の融和を図り，警察広報の効果を高めるとともに，警察職員の士気の高揚と情操に寄与するため，音楽隊としての訓練を行うことを目的に訓練場を併設して整備された庁舎である。

広島県警察学校・機動隊施設等は，広島市の段原東部地区再開発事業を原因として移転要請を受けており，同敷地に整備されている職員宿舍，機動隊独身宿舍及び警察音楽隊庁舎についても平成 19 年度末までに安芸郡坂町への移転整備が必要となっている。

坂地区警察職員宿舍等整備事業（以下「本事業」という。）は，広島県（以下「県」という。）が職員宿舍，機動隊独身宿舍及び音楽隊庁舎の移転整備を行うに当たり，施設の設計・建設・維持管理等を可能な限り一括して民間に委ね，より効果的かつ効果的な整備・維持管理等を行うことを目的としている。

(5) 事業内容

ア 対象施設

職員宿舍，機動隊独身宿舍，音楽隊庁舎及びこれらに附属する工作物（以下「本施設」という。）

イ 事業方式

P F I 法に基づき，特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）が，本施設の設計及び建設を行った後，県に所有権を移転し，事業期間中の維持管理等を行う B T O（Build Transfer Operate）方式により実施する。

ウ 事業期間

本事業の事業期間は，事業契約締結日から平成 40 年 3 月 31 日までとする。

エ 事業スケジュール（予定）

- | | |
|---------------|-------------------------|
| (ア) 事業契約の締結時期 | 平成 18 年 12 月 |
| (イ) 施設の設計及び建設 | 平成 19 年 1 月～平成 20 年 3 月 |
| (ウ) 施設の引渡し | 平成 20 年 3 月中旬 |

(I) 施設の維持管理 平成 20 年 4 月～平成 40 年 3 月 31 日

才 事業範囲

選定事業者が実施する事業範囲は次のとおりである。なお，詳細な業務内容及び業務の要求性能・水準等は，「坂地区警察職員宿舎等整備事業 要求水準書（案）」（以下「要求水準書（案）」という。）において示す。

(ア) 本施設の設計及び建設業務

- a 設計業務
- b 建築確認等必要な許認可等の取得業務
- c 周辺家屋影響調査・対策業務
- d 電波障害調査・対策業務
- e 近隣対応・周辺対策業務
- f 建設業務
- g 建設に伴う各種許認可申請等の手続業務
- h 工事監理業務
- i その他これらを実施する上で必要な関連業務

(イ) 完成後の県への所有権移転業務

(ウ) 本施設の維持管理業務

- a 建物維持管理業務（点検・保守）
- b 設備維持管理業務（点検・保守）
- c 経常修繕業務及び大規模修繕に係る調査等業務
- d 植栽外構等維持管理業務
- e 環境衛生管理・清掃業務
- f その他これらを実施する上で必要な関連業務

(I) 賄い業務

カ 選定事業者の収入

選定事業者の収入は，次のものからなる。

(ア) 本施設の設計・建設に係るサービス購入料

県は，選定事業者が実施する本施設の設計及び建設業務に係る費用について，県と選定事業者との間で締結する事業契約書（以下「事業契約書」という。）に定める額を，県への所有権移転時に一括して支払う。

(イ) 本施設の維持管理業務に係るサービス購入料

県は，選定事業者が実施する本施設の維持管理業務に係る費用について，施設引渡後から事業期間終了までの間，事業契約書の規程に従い，物価変動等を勘案して定める額を支払う。

(ウ) 賄い業務に係るサービス購入料

県は，選定事業者が実施する賄い業務に係る費用のうち，人件費等の固定的にかかる費用については，施設引渡後から事業期間終了までの間，事業契約書の規程に従い，物価変動等を勘案して定める額を支払う。

なお，食材費については，施設引渡後から事業期間終了までの間，月毎に支払うものとする。

(6) 法令等の遵守

選定事業者は、本事業を実施するに当たり必要な関係法令（法律，政令，省令，条例及び規則）等を遵守するものとする。

2 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 選定基準

県は、PFI法、「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」（総理府告示第11号 平成12年3月13日）及び「VFM（Value For Money）に関するガイドライン」（平成13年7月27日）などを踏まえ、県自らが実施する場合と比較して、民間事業者が実施することにより効率的かつ効果的に事業が実施されることが見込まれる場合、本事業を特定事業として選定する。

選定基準は次のとおりである。

- ア 本施設の設計，建設及び維持管理等が同一水準にある場合において，県の財政負担の縮減が期待できること
- イ 県の財政負担が同一水準にある場合において，本施設の設計，建設及び維持管理等の水準の向上が期待できること

(2) 選定の手順

次の手順により客観的評価を行い，本事業を特定事業として選定するか否かの判断をする。

- ア PFI法に基づく事業として実施されることの定性的評価
- イ 民間事業者に移転されるリスクの評価
- ウ コスト算出による定量的評価
- エ 上記ア～ウを見込んだ総合的評価

(3) 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合は，その判断の結果を評価の内容と合わせ，広島県警察ホームページ（以下「県警ホームページ」という。）で速やかに公表する。また，特定事業の選定を行わないこととした場合においても，同様に公表する。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 民間事業者の募集及び選定に関する基本的な考え方

本事業は，本施設の設計，建設及び維持管理等，事業範囲に含まれる各業務について，民間事業者に効率的・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必要がある。したがって，民間事業者の選定に当たっては，県の財政負担額に加え，設計，建設及び維持管理等，各業務の提案内容及び業務遂行能力等を総合的に評価する。

民間事業者の募集及び選定の方法は，競争性及び透明性の確保に配慮したうえで，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）によるものとする。

2 募集及び選定の手順及びスケジュール

本事業における民間事業者の募集及び選定に当たっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

日程（予定）	内容
平成 17 年 11 月 18 日（金）	実施方針等の公表
平成 17 年 11 月 28 日（月）	実施方針等に関する説明会の開催
平成 17 年 11 月 25 日（金） ～平成 17 年 12 月 1 日（木）	実施方針等に関する質問・意見及び提案の受付
平成 18 年 1 月 13 日（金）	実施方針等に関する質問への回答の公表
平成 18 年 2 月中旬	特定事業の選定及び公表
平成 18 年 4 月上旬	入札公告（入札説明書等の交付）
平成 18 年 5 月上旬	入札説明書等に関する第 1 回質問の受付
平成 18 年 5 月下旬	入札説明書等に関する第 1 回質問への回答の公表
平成 18 年 6 月上旬	入札参加資格確認申請書類の受付
平成 18 年 6 月上旬	入札参加資格確認結果の通知
平成 18 年 6 月中旬	入札説明書等に関する第 2 回質問の受付
平成 18 年 7 月上旬	入札説明書等に関する第 2 回質問への回答の公表
平成 18 年 8 月上旬	入札及び提案書の受付
平成 18 年 9 月下旬	落札者の決定及び公表
平成 18 年 9 月下旬	落札者との基本協定の締結
平成 18 年 11 月上旬	選定事業者との仮契約締結
平成 18 年 12 月	選定事業者との事業契約締結

- 1) 実施方針等とは、実施方針，要求水準書（案）をいう。以下同じ。
- 2) 入札説明書等とは、入札説明書，要求水準書，事業契約書（案），落札者決定基準その他の資料をいう。以下同じ。
- 3) 落札者とは、本入札において、価格その他の条件が最も有利なものであるとして選定された応募者のことをいう。以下同じ。
- 4) 選定事業者とは、落札者が、本事業を実施するために設立した特別目的会社のことをいう。以下同じ。

3 応募手続き等

(1) 応募手続き等

ア 実施方針等に関する説明会の開催

本事業に対する民間事業者の参入促進に向け、実施方針等の公表に際して説明会を開催し、事業内容及び募集・選定に関する事項等について、県の方針を説明する。

説明会の開催日時，開催場所及び参加申込方法等は、次のとおりである。なお，説明会場では資料を配布しないので，本実施方針等を持参すること。

開催日時	平成 17 年 11 月 28 日（月） 午後 1 時～午後 2 時
開催場所	広島県庁 税務庁舎 3 階 304 会議室
申込方法	平成 17 年 11 月 24 日（木）までに，実施方針等に関する説明会参加申込書（様式 1）に記入の上，電子メール又はファクシミリ

	により提出すること。(当日必着) 様式1のExcelファイルは、県警ホームページに掲載
申込先及び 連絡先	広島県警察本部総務部施設課 〒730-8507 広島市中区基町9番42号 電話 (082)228-0110 内線2267(企画第二係) FAX (082)223-3023 電子メール kshise21@police.pref.hiroshima.jp

イ 実施方針等に関する質問・意見及び提案の受付

実施方針等に関する質問・意見及び提案を以下のとおり受け付ける。

受付期間	平成17年11月25日(金) ～平成17年12月1日(木)午後5時(必着)
提出方法	質問・意見及び提案の内容を、実施方針等に関する質問書(様式2)又は実施方針等に関する意見・提案書(様式3)に記入の上、電子メール、郵送又は持参により提出すること。(電話での受付は行わない。)また、様式2、様式3のExcelファイルは、県警ホームページからダウンロードして使用すること。 電子メールで提出する場合は、その着信確認は、送信者の責任において行うこと。 郵送又は持参により提出する場合は、内容を記録したフロッピーディスク又はCD-R及び記入した内容を出力した用紙を併せて提出すること。 持参により提出する場合の受付時間は、受付期間中の平日の午前9時から午後5時までの間(ただし、正午から午後1時までを除く。)とする。
提出先	広島県警察本部総務部施設課 〒730-8507 広島市中区基町9番42号 電話 (082)228-0110 内線2267(企画第二係) 電子メール kshise21@police.pref.hiroshima.jp

ウ 実施方針等に関する質問への回答の公表

提出された実施方針等に関する質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わることなど、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のあるものと県が認めたものを除き、平成18年1月13日(金)に、県警ホームページにおいて公表する。

また、県は、民間事業者等から提出のあった意見及び提案に対しては、回答を行わないが、県が必要と判断したものについては、直接ヒアリングを実施することがある。

エ 実施方針の変更

実施方針等に関する民間事業者等からの意見等を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。変更を行った場合には、その内容を県警ホームページで速やかに公表する。

オ 入札公告

特定事業の選定を行った場合は、本事業を総合評価一般競争入札方式による一般競争に付することを広島県報に公告するとともに、入札説明書等を県警ホームページに掲載する。

4 応募者等の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等については、次のとおりとする。

- ア 応募者は、設計業務、建設業務及び維持管理業務等、事業範囲に含まれる各業務を実施する単体企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業（以下「構成員」という。）により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。
- イ 応募グループは、その構成員から代表企業 1 社を定めるものとする。
- ウ 応募企業又は応募グループの構成員は、この入札に参加する他の応募グループの構成員となることはできない。
- エ 応募企業又は応募グループの構成員以外の者で、事業開始後、選定事業者から直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者（以下「協力会社」という。）がある場合は、提案書等の提出時において協力会社として明記すること。ただし、選定事業者の実施する業務のうち建設業務及び維持管理業務は、応募企業又は応募グループの構成員が単独で実施するか又は他の構成員若しくは協力会社と共同で実施すること。
- オ 入札参加資格確認申請以降、応募グループの構成員及び協力会社の変更、又は追加は認めない。ただし、やむを得ないと県が認めた場合に限り、構成員及び協力会社の変更、又は追加を認めるものとする。ただし、この場合であっても代表企業の変更は認めない。
- カ 応募グループで申し込む場合には、入札参加資格確認申請時及び提案書等提出時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。

(2) 応募者等の参加資格要件

応募企業、応募グループの構成員及び協力会社は、以下の参加資格要件を満たすことが必要である。

- ア 応募企業、応募グループの構成員又は協力会社に共通の参加資格制限
 - (ア) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当していないこと
 - (イ) 広島県知事から建設業者等指名除外要綱に基づく指名除外を受けていないこと
 - (ウ) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止を受けていないこと
 - (エ) 次の法律の規定による申立て又は通告がなされていない者であること。ただし、手続開始の決定後、知事が別に定める手続きに基づいて入札参加資格の再認定を受けている者を除く。
 - a 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（ただし、更生手続開始の決定を受けている場合を除く）
 - b 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（ただし、再生手続開始の決定を受けている場合を除く）
 - (オ) 最近 1 年間の法人事業税、法人県民税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと

- (カ) 次に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団準構成員、並びに暴力行為の常習者、又はそのおそれのある者でないこと
- a 暴力団とは、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。以下「暴対法」という。)第 2 条第 2 号に規定する団体をいう。
 - b 暴力団員とは、暴対法第 2 条第 6 号に規定する暴力団の構成員をいう。
 - c 暴力団準構成員とは、暴力団以外の者であって暴力団の周辺にあり、これと交わりを持つ次のいずれかに該当するものをいう。
 - (a) 暴力団の威力を背景に、暴対法第 2 条第 1 号に規定する暴力的不法行為等を行うおそれがある者
 - (b) 暴力団又は暴力団員に対し、資金、武器等の供給を行うなど、暴力団の維持、運営に協力し、又は関与する者
- (キ) 本事業のアドバイザー業務に関与した者及びその関連会社でないこと
- a 本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次のとおりである。
 - (a) パシフィックコンサルタンツ株式会社〔東京都多摩市関戸 1 丁目 7 番地 5〕
 - (b) 日比谷パーク法律事務所〔東京都千代田区有楽町 1 丁目 5 番 1 号〕
 - b 関連会社とは、次の者をいう。
 - (a) アドバイザー業務に関与した者の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有する者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
 - (b) アドバイザー業務に関与した者が、発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有する者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
 - (c) 代表権を有する役員が、アドバイザー業務に関与した者の代表権を有する役員を兼ねている者
- (ク) 後述する審査委員会の委員本人、委員が属する企業と資本面若しくは人事面において関連がないこと
- 関連がないこととは、次の条件をいう。
- a 委員が役員（公益法人の場合にあつては、理事である場合を含む。）又は職員でないこと
 - b 委員が発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有していないこと、又はその出資総額の 100 分の 50 を超える出資をしていないこと
- イ 各業務に当たる者の参加資格要件
- 応募企業、応募グループの構成員及び協力会社のうち、設計、建設及び維持管理の各業務に当たる者は、それぞれ次の要件を満たすことが必要である。
- (ア) 設計業務に当たる者
- a 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項に基づく一級建築士事務所登録を行っていること
 - b 広島県における平成 17・18 年度測量及び建設コンサルタント等業務入札参加資格者名簿に登録されている建築関係建設コンサルタントの格付けが A

であること

(イ) 建設業務のうち建築工事に当たる者

建設業法第 2 条第 1 項に規定する建設工事のうち建築一式工事について、以下に示す要件をすべて満たしていること。なお、共同企業体として応募するときは、共同企業体として又はその構成員が、次に掲げる資格要件を全て満たしていること

- a 建設業法第 15 条第 1 項の規定により、建築工事業に係る特定建設業の許可を受けた者であること（提案書等の受付日において、5 年以上の期間、特定建設業の許可を有していること。ただし、当該許可が失効した場合又は当該許可が取り消されたことがある場合は、それ以前の許可期間は通算しない。）
- b 当該年度の広島県建設工事入札参加資格について、平成 16 年広島県告示第 1212 号（建設工事の一般競争入札又は指名競争入札に参加する者に必要な資格及び資格審査の申請手続きの定め。以下「告示」という。）に基づいて、建設一式工事の一般競争入札参加資格の格付が A である者又は告示に基づいて認定された格付が A・A 若しくは A・B の組み合わせによる共同企業体であること
- c 次に掲げる要件をすべて満たす監理技術者を当該工事の現場に専任で 1 名以上配置できること（共同企業体の場合は、代表者に限る。）
 - (a) 一級建築士又は一級建築施工管理技士
 - (b) 建築一式工事について、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者であること
- d 共同企業体については、次に掲げる資格要件をすべて満たすこと
 - (a) 施工の方式は、共同企業体の各構成員が一体となって工事を施工する共同施工方式とすること
 - (b) 共同企業体の代表者は、より大きな施工能力を有する者であること。ただし、格付の異なる者の間では、上位格付の者とする
 - (c) 構成員の出資比率の最小限度は 30% 以上とし、代表者の出資比率は構成員中最大とすること
 - (d) 共同企業体を結成した構成員は、他の応募者の構成員（他の応募者の構成員である共同企業体の構成員を含む。）となることはできない
 - (e) 共同企業体の代表者以外の構成者については、次に掲げる要件をすべて満たす技術者を当該工事現場に専任で 1 名以上配置できること
 - ・一級建築士又は一級建築施工管理技士
 - ・建築一式工事について、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者であること

(ウ) 建設業務のうち上記(イ)以外の建設工事に当たる者

- a 建設業法第 3 条第 1 項の規定により、当該建設工事の種類に応じて許可を受けた者であること
- b 広島県における建設工事入札参加資格の電気工事及び管工事に係る格付け

がAであること

(イ) 同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が工事監理業務と建設業務を実施することはできないこととする。

(オ) 維持管理業務に当たる者

平成 15 年広島県告示第 1382 号(平成 16 年度から平成 18 年度における県有施設の清掃, 設備保守管理, 警備等業務委託の一般競争入札又は指名競争入札に参加する者に必要な資格及び資格審査の申請手続き等の定め。), 平成 16 年広島県告示第 61 号(平成 16 年度から平成 18 年度における県有施設の清掃, 設備保守管理, 警備等業務委託の一般競争入札又は指名競争入札に参加する者に必要な資格及び資格審査の追加申請手続き等の定め。)又は平成 16 年広島県告示第 1338 号(平成 16 年度から平成 18 年度における県有施設の清掃, 設備保守管理, 警備等業務委託の一般競争入札又は指名競争入札に参加する者に必要な資格及び資格審査の追加申請手続き等の定め。)によって資格を認定され, 次の業務を希望業種としている者であること

- a 建築物における清掃業務
- b 建築物における空気環境の測定業務
- c 建築物におけるねずみその他害虫防除業務
- d 冷暖房設備保守管理業務
- e 電気設備保守管理業務
- f 消防設備保守管理業務

(カ) 賄い業務に当たる者

- a 食品衛生法(昭和 22 年法律第 233 号)第 51 条, 同法施行令(昭和 28 年政令第 299 号)第 35 条並びに食品衛生法に基づく営業の基準等に関する条例(平成 12 年広島県条例 11 号)に基づく飲食店営業 1 類の条件の施設を有すること
- b 「食品衛生監視票について」(平成 16 年 4 月 1 日付け食安発第 0401001 号)に基づく食品衛生監視票の合計点数が 85 点以上であること
ただし, 食品衛生監視票は, 参加資格確認基準日における過去 1 年以内のものとする。

(3) 入札参加資格の審査の申請手続き

ア 入札資格を有しない者の資格審査申請

本件の一般競争入札への参加を希望する者で, 上記(2)のイの(ア), (イ), (ウ), (オ)の資格を有しない者は, 次のとおり入札参加資格の申請を行うこと

イ 申請期間

(ア) 上記(2)のイの(ア), (イ), (ウ)に該当する者

平成 17・18 年度建設工事入札参加資格審査の追加申請により, 申請を行うこと

【申請期間】平成 17 年 12 月 12 日(月)から平成 17 年 12 月 16 日(金)まで

(イ) 上記(2)のイの(オ)に該当する者

平成 16 年度から平成 18 年度における県施設の清掃, 設備保守管理, 警備等

業務委託の一般競争入札又は指名競争入札に参加する者に必要な資格及び資格審査の追加申請により、申請を行うこと

【申請期間】平成17年11月14日(月)から平成17年12月2日(金)まで

ウ 申込書の入手先、提出先及び申請に関する問い合わせ先

〒730-8511 広島市中区基町10番52号

(ア) 上記(3)のイの(ア)に係る申請に関する事項

広島県土木建築部管理総室建設産業室(広島県庁舎北館6階)

電話 (082)513-3821(ダイヤルイン)

(イ) 上記(3)のイの(イ)に係る申請に関する事項

広島県総務企画部財務総室財産管理室(広島県庁舎本館3階)

電話 (082)513-2301(ダイヤルイン)

(4) 参加資格確認基準日

参加資格の確認基準日は、以下のとおりとする。なお、落札者決定日までに参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には失格とする。

ア 上記(2)のアに示す参加資格要件 : 入札公告日

イ 上記(2)のイに示す参加資格要件 : 入札参加資格確認申請書の提出期限日

5 審査及び選定に関する事項

(1) 審査委員会の設置

事業提案の審査は、技術、財務・金融などの専門家及び学識経験者で構成される「坂地区警察職員宿舍等整備事業に伴うPFI事業者選定審査委員会」(以下「審査委員会」という。)において行う。審査委員会においては、価格のみならず、設計業務、建設業務及び維持管理業務等の提案内容、業務遂行能力その他の条件等の各面から総合的に評価する。

なお、審査委員会の構成は、入札公告において示す。

(2) 審査の手順

審査は、次の手順により行う。

ア 資格審査

資格審査では、応募者等の備えるべき参加資格要件の具備を確認する。

イ 提案審査

提案審査では、あらかじめ設定した審査基準に従い、審査委員会において提案価格及び事業提案内容を総合的に評価し、優秀提案を選定する。なお、具体的な審査基準については、入札公告において示す。

ウ 落札者の決定

県は、審査委員会の評価を受けて落札者を決定し、審査の結果及び評価を県警ホームページで公表する。

6 事業契約に関する基本的な考え方

(1) 基本協定の締結

県は、本事業に係る落札者との間で、事業に係る基本的事項を定めた基本協定を

締結する。

(2) 特別目的会社の設立

落札者は、県との仮契約の締結までに、本事業を遂行する事業者である特別目的会社（以下「SPC」という。）として、商法（明治 32 年法律第 48 号）に定める株式会社を広島県内に設立するものとする。なお、SPC の設立時までに会社法（平成 17 年法律第 86 号）が施行された場合、商法に定める株式会社を会社法に定める株式会社と読み替える。

なお、落札者である応募企業又は応募グループの構成員は、当該 SPC に必ず出資することとし、その保有する議決権が全体の 50% を超えるものとする。また、応募グループの代表企業は、出資者中最大の出資を行うものとする。

また、全ての出資者は、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一切の処分を行うことはできないものとする。

7 提出書類の取扱い

(1) 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、県は、公表、展示その他本事業に関し県が必要と認める用途に用いる場合、落札者として選定された応募者の提案書の一部又は全部を無償で使用することができるものとする。また、事業者選定結果の公表に必要な範囲でその他の応募者の提案書の一部を無償で使用することができるものとする。

なお、応募者から提出された書類は返却しない。

(2) 特許権等

応募者の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、応募者が負うものとする。

第 3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、県と選定事業者が適正にリスクを分担することにより、より効率的かつ効果的な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、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、県が責任を負うものとする。

2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び県と選定事業者の責任分担は、原則として「別紙 1 リスク分担表」によることとするが、具体的な内容については事業契約書で定める。

3 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行することとする。

なお、事業契約締結に当たっては、契約の履行を確保するために、次のいずれかの方法により事業契約の保証を行うことを想定している。

ア 契約保証金の納付

イ 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

ウ 履行保証保険付保等による保証措置

4 事業実施状況のモニタリング

県は、選定事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、事業契約書に定める業務要求水準が達成されていることを確認するために、モニタリングを実施する。モニタリングの方法、内容等については、入札公告において示す。

選定事業者は、県がモニタリング実施に当たって必要な協力を求めた場合には、これに協力するものとする。

モニタリングの結果、選定事業者が事業契約書に定められた業務要求水準が達成されていないことが判明した場合、県は選定事業者に対して改善措置を求めるとともに、サービス購入料の減額等の措置を行うことができるものとする。これらの措置の具体的な内容については、入札公告において示す。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 施設の立地条件

(1) 施設の立地条件

本施設の立地条件は次のとおりである。(別紙2 建設計画地位置図参照)

建設計画地	広島県安芸郡坂町平成ヶ浜五丁目 13073-1 番
敷地面積	約 6,500 m ²
前面道路	県道 275 号 坂・小屋浦線 幅員 22.00m(5.50×2：両側歩道含む)
地域地区	準工業地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
その他の条件等	埋立地(平成8年工事完了) 地区計画(坂町平成ヶ浜地区,工業ゾーンA)

(2) 用地の使用

選定事業者は、本施設の建設工事が完了するまでの間、本事業の用に供する土地を無償で使用することができる。

2 本施設の概要

本施設の概要は次のとおりとし、詳細については要求水準書(案)において示す。

職員宿舎	用途	世帯用宿舎
	規模	延床面積：2,670 m ² 程度 戸数：32 戸

機動隊独身 宿舎	用途	独身宿舎
	規模	延床面積：1,030 m ² 程度 室数：26 室
音楽隊庁舎	用途	庁舎
	規模	延床面積：730 m ² 程度

第5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、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する。

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

第6 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

1 事業の継続に関する基本的な考え方

選定事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、事業契約書において、事業の継続が困難となる事由として想定されるものをあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

2 事業の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には、次の措置をとることとする。

(1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

選定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、県は、事業契約書の定めに従い、選定事業者に改善勧告を行い、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。選定事業者が当該期間内に改善することができなかつたときは、県は、事業契約を解除することができるものとする。

なお、その他の対応方法については、事業契約書で定める。

(2) 県の事由により事業の継続が困難となった場合

県の事由により本事業の継続が困難となった場合、選定事業者は、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により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他県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、県及び事業者は、事業継続の可否について協議を行うものとする。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によりその旨の通知をすることにより、県又は事業者は事業契約を解除することができるものとする。

第7 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

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置は想定していない。

選定事業者が本事業を実施するに当たり、法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、県と選定事業者とで協議する。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

現時点では、本事業に関する財政上及び金融上の措置は想定していない。

法改正等により財政上及び金融上の支援が適用されることとなる場合は、県と選定事業者とで協議する。

3 その他の支援に関する事項

県は、本事業を実施するに当たって必要となる許認可等に関して、必要に応じて協力する。

法改正等によりその他の支援が適用されることとなる場合は、県と選定事業者とで協議する。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

複数年度にわたる事業契約を締結するための債務負担行為の設定に関する議案については、平成18年2月定例会に提出する予定である。

事業契約の締結に関する議案については、平成18年12月定例会に提出する予定である。

2 情報提供

本事業に関する情報提供は、県警ホームページなどを通じて適宜行う。

県警ホームページアドレス <http://www.police.pref.hiroshima.jp/>

3 応募にかかる費用負担

本事業への応募にかかる費用は、すべて応募者の負担とする。

4 実施方針等に関する問合せ先

本実施方針等に関する問合せ先並びに「実施方針等に関する説明会参加申込書」、
「実施方針等に関する質問書」及び「実施方針等に関する意見・提案書」の提出先は、
次のとおりとする。

広島県警察本部総務部施設課企画第二係

〒730-8507 広島市中区基町9番42号

電話 (082)228-0110 内線 2267 (企画第二係)

F A X (082)223-3023

電子メール kshise21@police.pref.hiroshima.jp

(様式1)

平成 17 年 月 日

実施方針等に関する説明会参加申込書

「坂地区警察職員宿舎等整備事業」の実施方針等に関する説明会への参加を申し込みます。

会社名	
所在地	
部署名	
担当者名	
電話	
F A X	
E - mail	
参加者名	

説明会参加者は、1社につき2名までとする。

(様式2)

平成 17 年 月 日

実施方針等に関する質問書

「坂地区警察職員宿舎等整備事業」に関する実施方針等について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	F A X	
	E - mail	
提出質問数		

	書類名	頁	第	章	節	大	中	小	箇	項目名	質問の内容
1											
2											
...											
(例)	実施方針	1	第1	1	(5)	工	(ウ)			施設の引渡し	

本様式の Excel ファイルを県警ホームページからダウンロードして使用すること。

(様式3)

平成 17 年 月 日

実施方針等に関する意見・提案書

「坂地区警察職員宿舎等整備事業」に関する実施方針等について、次のとおり意見・提案等がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	F A X	
	E - mail	
提出意見・提案数		

	書類名	頁	第	章	節	大	中	小	箇	項目名	意見・提案等の内容
1											
2											
...											
(例)	実施方針	1	第1	1	(5)	工	(ウ)			施設の引渡し	

本様式の Excel ファイルを県警ホームページからダウンロードして使用すること。

別紙1 リスク分担表

リスクの種類		概要	リスクの負担者		
			県	選定事業者	
共通	入札説明書	入札説明書等の記載内容の誤り・変更等			
	契約締結	県の事由による契約締結の遅延・中止等			
		事業者の事由による契約締結の遅延・中止等			
	制度関連	県の政策変更	県の政策変更による事業の変更・中断・中止等		
		許認可等取得遅延	県の事由による事業者の許認可等取得遅延		
			上記以外の事由による許認可等取得遅延		
		法制度等の新設・変更	施設の設計・仕様，所有や運営に係る法制度の新設・変更(PFI事業に影響を及ぼすもの) 設計，建設，維持管理などの業務を行う上で必要な資格やSPCの設立や存続に関する法制度の新設・変更のリスク(上記以外)		
	税制度	法人の運営や利益に係る税制度の新設・変更			
		上記以外の税制度の新設・変更			
	社会	住民対応リスク	本事業そのものに対する反対		
			提案内容に起因する反対や苦情(電波障害や日照，風害，騒音，振動等)		
		第三者に及ぼした損害	業務の実施に起因して第三者に及ぼした損害(工事での事故，有害物質の排出・漏洩・飛散等による健康被害，維持管理業務での事故，維持管理の不備に起因する事故等)		
			上記以外の事由による損害		
	周辺環境影響対策	計画・設計及び工事に起因する電波障害，日照被害，風害，騒音，振動，粉塵・有害物質の排出・漏洩等の周辺への環境影響			
		上記以外の事由による環境影響			
	不可抗力	施設の引渡し前における，地震や風水害等の自然災害，戦争や内乱などの不可抗力のうちの保険で対応できる範囲のもの			
施設の引渡し前における，地震や風水害等の自然災害，戦争や内乱などの不可抗力のうちの保険で対応できないもの					
事業の中断等	県の事由による事業の中断等				
	事業者の事由による事業の中断等				
資金調達	金融機関等からの資金調達の不足，遅延等				
金利の変動	金利の変動				
計画・設計	測量・調査	県が実施した測量・調査に関するもの			
		事業者が実施した測量・調査等上記以外に関するもの			
	計画・設計変更リスク	県の指示・判断の不備・変更による場合			
		民間事業者の提案内容・指示の不備・変更による場合			
	埋蔵物等の発見	未知の埋蔵文化財や不発弾等の埋蔵物等の発見による事業の中断・中止			
土地の瑕疵	土壌汚染等の土地の瑕疵による変更・遅延等				
建設等の工	設計・仕様変更	県の事由による変更			
		上記以外の事由による変更			
工事安全管理	工事安全管理の不備による事故(工事従事者，一般市民，県職員に及ぼした被害・損害を含む)に対する損害賠償等				

事	リスクの種類		概要	リスクの負担者		
				県	選定事業者	
事	工事用地の確保		県が確保した事業用地以外に、進入路、資材置場などの工事用地が必要な場合			
	工事監理		不適切な工事監理を起因とする不具合の修補に要する費用など			
	工期・工程の変更		県の事由による変更 上記以外の事由による変更			
	完工遅延		県の事由による変更 上記以外の事由による変更			
	工事費の増大		県の事由による工事費の増大 上記以外の事由による工事費の増大			
	電波障害対策等		電波障害対策費等の上昇			
	業務要求水準の未達		施設整備業務の水準（建物・設備機器等の性能等）が県の要求した水準に達していない場合			
	施設の損傷		施設整備業務の期間中、県が施設の引渡しを受けるまでの間、工事目的物や材料などに生じた損傷（不可抗力を除く）			
	施設の 瑕疵	品確法 87 条構造耐力上主要な部分及び雨水浸入を防止する部分		建築物の引渡しから 10 年間		
		事業者の重過失でない過失によるもの		建築物の引渡しから 5 年間		
		事業者の故意又は重過失によるもの		建築物の引渡しから 10 年間		
	建設期間中の物価の変動		基準（入札説明書等において示す）を超える変動 基準（入札説明書等において示す）を超えない変動			
	維持 管理	業務安全管理		県の事由による事故等の発生 上記以外の事由による事故等の発生		
施設の損傷		維持管理業務に起因する施設の損傷 自然災害や戦争などの不可抗力、火災などの事故、第三者から受けた器物破損による施設の損傷				
業務要求水準の未達		維持管理業務の水準が県の要求した水準に達していない場合				
維持管理費の増大		県の事由による維持管理費の増大 上記以外の事由による維持管理費の増大				
物価の変動		基準（入札説明書等において示す）を超える変動 基準（入札説明書等において示す）を超えない変動				
賄い業務		計画食数の変更		配置体制の変更等に伴う食数の変動		
		食中毒等		食中毒等の発生		
その他	事業終了時の要求水準の未達		事業終了時の維持管理水準が県の要求した水準に達していない場合			
	SPCの解散・清算		特別目的会社を解散，清算する費用			

別紙2 建設計画地位置図

