

県庁立体駐車場整備事業  
募 集 要 項

平成19年7月

茨 城 県

茨城県総務部管財課 公有財産利用推進室  
〒310-8555 水戸市笠原町978番6  
電 話：029-301-2380 (直通)  
F A X：029-301-2398  
E-mail [kanzai@pref.ibaraki.lg.jp](mailto:kanzai@pref.ibaraki.lg.jp)

# 目 次

I 募集の概要	1
1 募集の趣旨	
2 募集要項の定義	
II 事業の概要	1
1 事業の名称	
2 事業に供される公共施設の種類	
3 公共施設等の管理者の名称	
4 施設の概要	
5 事業の範囲	
6 選定事業者の収入及び費用に関する事項	
7 事業の期間	
8 事業のスケジュール（予定）	
9 事業に必要とされる根拠法令等	
III 応募に関する条件等	3
1 応募者の備えるべき参加資格要件	
2 応募にあたっての注意事項	
IV 応募手続等	5
1 募集要項の配布	
2 募集要項の説明会・現地見学会	
3 質問書受付	
4 提案書受付	
5 提案内容に関するヒアリング等の実施	
V 審査及び選定に関する事項	7
1 事業者の選定方式	
2 審査委員会の設置	
3 審査項目	
4 審査結果の通知	
5 審査結果の公表	
6 優先交渉権者を選定しない場合	
VI 事業契約に関する事項について	8
1 契約の手続きに関する事項	
2 選定事業者の権利義務に関する制限	

- 3 県と選定事業者の責任分担
- 4 契約保証金
- 5 保険

VII 事業実施に関する事項 . . . . . 9

- 1 業務の遂行
- 2 事業期間中の選定事業者と県との関わり
- 3 県によるモニタリングの実施

VIII その他 . . . . . 10

IX 提出書類 . . . . . 11

## I 募集の概要

### 1 募集の趣旨

茨城県（以下「県」という。）は、県庁立体駐車場整備事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、財政資金の効率的活用を図るため、「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。）に基づく事業として実施する。

### 2 募集要項の定義

本募集要項は、本年 6 月に公表した県庁立体駐車場整備事業実施方針に基づき、本事業を PFI 事業として実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の提案書募集及び選定に関し必要な事項を定めるものである。

なお、別添資料の「県庁立体駐車場整備事業 要求水準書」（以下「要求水準書」という。）、「県庁立体駐車場整備事業 事業者選定基準」（以下「事業者選定基準」という。）、「県庁立体駐車場整備事業に関する事業契約書（案）」（以下「事業契約書（案）」という。）、「県庁立体駐車場整備事業 基本協定書」（以下「基本協定書」という。）及び「県庁立体駐車場整備事業 様式集」（以下「様式集」という。）は、本件募集要項と一体のものとする。

また、本件募集要項と実施方針等及び実施方針等に関する質問回答書に相違がある場合は、本件募集要項の規定が優先するほか、本件募集要項に記載がない事項については、実施方針等及び実施方針等に関する質問回答書によることとする。

## II 事業の概要

### 1 事業の名称

県庁立体駐車場整備事業

### 2 事業に供される公共施設の種類

立体駐車場施設

### 3 公共施設等の管理者の名称

茨城県知事 橋本 昌

### 4 施設の概要

名称	県庁立体駐車場
施設設置場所	水戸市笠原町 9 7 8 番 6（県庁舎西側）
敷地面積	約 13,750m <sup>2</sup>
形式	自走式立体駐車場
収容台数	乗用車 2,200 台以上
供用開始	平成 20 年 6 月 1 日(予定)

## 5 事業の範囲

事業の範囲は、次のアからエまでに掲げるものとする。

### ア 施設の設計

- ・本施設、これに付帯する工作物及びその他施設に係る設計
- ・既存施設解体の設計
- ・建設工事開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）
- ・その他これらを実施する上で必要な関連業務

### イ 施設の建設

- ・本施設、これに付帯する工作物及びその他施設に係る建設
- ・既存施設解体及び撤去業務
- ・工事監理業務
- ・近隣対応・対策
- ・本施設運用開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）
- ・その他これらを実施する上で必要な関連業務

### ウ 施設の維持管理

- ・建物保守管理業務
- ・設備保守管理業務（エレベーターを除く）

### エ その他

- ・県への施設引渡し（本施設整備完了後）
- ・県が指定する者による検査の受検

## 6 選定事業者の収入及び費用に関する事項

### (1) 選定事業者の収入

県は、本施設の所有権移転後、本事業実施に係るサービス対価として、施設整備費相当額及び維持管理費相当額を選定事業者へ支払う。サービス対価の支払方法については、事業契約書において定める。

### (2) 選定事業者の費用

選定事業者は、応募にかかる費用、当該事業を実施するに当たり必要な事業費用を負担するものとする。

## 7 事業の期間

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から、平成30年3月31日までの期間とする。

## 8 事業実施のスケジュール（予定）

事業実施のスケジュール（予定）は、以下のとおりである。

平成19年7月10日～7月27日	募集要項の配布
平成19年7月13日	募集要項に関する説明会・現地見学会
平成19年7月10日～7月13日	募集要項に関する質問受付
平成19年7月18日	募集要項に関する質問・回答の公表

平成19年7月23日～7月27日	提案書の受付
平成19年8月2日	提案者に対するヒアリング
平成19年8月	優先交渉権者の選定及び公表
平成19年8月	基本協定の締結
平成19年8月	事業契約の仮契約締結
平成19年9月下旬	事業契約の本契約締結
平成19年9月下旬～20年5月	設計・建設
平成20年5月31日	施設完成・引渡し
平成20年6月1日	供用開始
平成20年6月1日～30年3月31日	施設の維持管理

### 9 事業に必要とされる根拠法令等

PFI事業を実施するにあたっては、駐車場法、建築基準法、都市計画法、道路法、道路交通法、消防法、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、地方自治法その他の関連する法令、条例、関係指針等を遵守すること。

## III 応募に関する条件等

### 1 応募者の備えるべき参加資格要件

#### (1) 応募者の構成等

応募者の構成については、以下のとおりとする。

ア 応募者は、当事業を実施する単独企業又は複数の企業で構成されたグループ（以下「企業グループ」という。）とし、グループで応募する場合は代表企業を定めるものとする。

イ 企業グループにおいて構成する企業を変更することは、県が承認した場合を除き、原則として認めないものとする。

ウ 単独企業並びに企業グループは、他の応募者に関する企業グループの構成員になることはできないものとする。

#### (2) 応募者の参加資格

応募者の参加資格要件について、次の要件を満たすこと。

ア 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、建設工事業に係る特定建設業の許可（以下「特定建設業の許可」という。）を受けた者であること。企業グループにおいては、グループ構成員のうち施設の建設にあたる者が特定建設業の許可を受けた者であること。

イ 本事業と同種の施設の設計、工事監理及び建設の実績（以下「設計等の実績」という。）があること。企業グループにおいては、グループ構成員に設計等の実績がある者を含むこと。

※「本事業と同種の施設」とは、3層4段かつ収容台数が概ね400台以上の自走式立体駐車場をいう。

#### (3) 応募者の制限

次のアからオまでのいずれかに該当する者は、応募者または企業グループの構成員になれないものとする。

- ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者。
- イ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更正手続開始の申立てをしている者又は更正手続開始の申立てをなされている者。
- ウ 民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。
- エ 破産法（平成16年法律第75号）の規定による破産の申立てがなされている者。
- オ 募集要項の公表開始から優先交渉権者の選定が終了する期間までの間に国又は茨城県から指名停止を受けている者。

#### (4) 応募者の失格

応募者またはその構成員に、次のいずれかに該当する行為があった場合は失格とする。

- ア 提出期限を過ぎて提出書類が提出された場合
- イ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ウ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- エ 本要項に違反すると認められる行為があった場合

## 2 応募にあたっての注意事項

### (1) 募集要項等の承諾

応募者は、提案書等の提出をもって、本件募集要項等の記載内容を承諾したものとする。

### (2) 費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

### (3) 提出書類の取扱い・著作権等

#### ア 提出書類の取扱い

応募者から本要項に基づき提出される応募図書は、「茨城県情報公開条例（平成12年茨城県条例第5号）」に基づき開示の対象となる。

また、PFI事業の実施に関連し県に提出された質問等の内容についても、開示することがある。

これらの提出書類の開示について、上記条例第7条第3号（※）に該当するものとして県の配慮を希望する場合は、応募者は提出書類の該当個所にその旨を明記すること。

※茨城県情報公開条例第7条第3号：法人その他の団体に関する情報で、公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの

#### イ 著作権

本事業に関する提出書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、本事業において、公表その他県が必要と認める時には、県は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

#### ウ 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いて保護される第三者の権利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ことに起因する責任は、原則として応募者が負うものとする。

#### エ その他

提出書類は、理由の如何を問わず返却しない。

### (4) 県からの提示資料の取扱い

- 県が提供する資料は、応募に際しての検討以外の目的で使用することはできない。
- (5) 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。
  - (6) 提出書類の変更禁止  
提出書類の変更はできない。
  - (7) 使用言語及び単位、時刻  
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、時刻は日本標準時とする。
  - (8) 応募資格確認基準日  
応募資格確認基準日は応募申込書の提出期限日とする。
  - (9) その他  
本要項に関連して県が配布する添付書類及び質問回答書は、本要項と一体のものとして、同等の効力を有するものとする。
  - (10) サービス対価の総額の事前公表  
県は、本事業のサービス対価の総額を次のとおり設定している。  
**サービス対価の総額 2, 200百万円（消費税及び地方消費税を含む。）**  
※サービス対価の支払に係る利子については、上記金額とは別に措置することとしている。

## IV 応募手続等

### 1 募集要項の配布

募集要項の配布は、下記のとおり行う。募集要項は、本文以外に付属資料等により構成されるため、これらすべてを受領していることを確認すること。

なお、募集要項等は、県のホームページでも閲覧できる。

#### (1) 配布期間

平成19年7月10日（火）～同年7月27日（金）

午前9時～正午及び午後1時～午後5時

ただし、土曜日、日曜日、及び国民の祝日に関する法律に規定する休日には配布しない。

#### (2) 配布場所

茨城県総務部管財課 公有財産利用推進室

〒310-8555

茨城県水戸市笠原町978番6 本庁舎4階北側

電話 029-301-2380 FAX 029-301-2398

E-mail : kanzai@pref.ibaraki.lg.jp

ホームページアドレス : <http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/soumu/kanzai/pfi.htm>

### 2 募集要項の説明会・現地見学会

募集要項の配布後、同要項に関する説明会・現地見学会を下記のとおり開催する。

説明会への参加希望者は、平成19年7月10日（火）～同年7月12日（木）の間に、募集



要項に付属する参加申込書（様式1）により、メール又はファックスにて申し込むこと。

なお、説明会への参加は本事業への応募の条件ではないが、応募にかかる重要な連絡が行われることがある。

(1) 日時

平成19年7月13日（金） 午後2時～午後3時

(2) 場所

茨城県水戸市笠原町978番6  
茨城県庁舎4F北側 総務部会議室

(3) 申込先

募集要項配布場所と同じ

### 3 質問書受付

募集要項等に関する質問を次のとおり受け付ける。

(1) 質問方法

募集要項に付属する質問書（様式2）に内容を簡潔に記載し、電子メールで提出のこと。これ以外による受付は行わない。ただし、質問の内容を正確に表現するために図面等の添付が必要な場合に限り、印刷した質問書に図面等を添付して、文書ファイルを取めたフロッピーディスクとともに郵送又は持参により提出できる。（使用ソフトはMS-Wordによること。）

なお、一つの質問につき質問書1枚を作成すること。

(2) 受付期間

平成19年7月13日（金） 必着のこと

(3) 受付場所

募集要項配布場所と同じ

(4) 回答方法

募集要項に関する質問に対する回答は、原則として県のホームページに公表することにより行う。

なお、電話や口頭での回答など個別対応はしないこととする。

(5) 回答予定日

平成19年7月18日（水）

### 4 提案書受付

応募者は、次により提案書及び必要書類を提出すること。なお、提案書等については、「IX 提出書類」に従って作成すること。

(1) 提案書受付期間

平成19年7月23日（月）～7月27日（金）  
午前9時～正午及び午後1時～午後4時

(2) 場所

募集要項配布場所と同じ

### 5 提案内容に関するヒアリング等の実施

提案書受付後、必要に応じて当該提案の内容に関するヒアリング等を実施することがある。これに該当する場合は、応募者に対し、実施時期及び開催場所を連絡する。

## V 審査及び選定に関する事項

### 1 事業者の選定方式

本事業の事業者の選定は、応募者の提案内容を総合的に審査して、最も優れた提案を行った者を事業者として選定する方式により行う。

県は、提案書の審査にあたって、公平性及び透明性を確保するため県庁立体駐車場PFI事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、同委員会の議を経て優先交渉権者を選定する。

### 2 審査委員会の設置

#### (1) 審査委員会の構成

審査委員会は、委員長以下、下記のとおり構成される。なお、審査委員会の審査は非公開とする。

構成	氏名	所属等
委員長	上月良祐	総務部長
副委員長	細谷茂治	総務部次長
委員	岩上博	総務部職員課長
	小野寺俊	総務部参事兼財政課長
	田山寛治	総務部管財課長
	内藤初男	土木部営繕課長
	所英雄	土木部都市局技監兼建築指導課長
	綿引恒夫	総務部行財政改革・地方分権推進室副参事兼監察監

#### (2) 審査委員会の事務局

審査委員会の事務局は、茨城県総務部管財課とする。

### 3 審査項目

主な審査項目は次のとおりであるが、具体的な内容は「事業者選定基準」による。

#### (1) 資格審査及び応募者の構成等の確認

#### (2) 基礎審査

- ア 事業計画
- イ 施設整備計画
- ウ 維持管理計画

#### (3) 定量的審査

- ア 見積価格
- イ 事業計画
- ウ 施設整備計画
- エ 維持管理計画

#### 4 審査結果の通知

審査の結果は、提案書を提出した応募者に文書で通知する。応募者が企業グループの場合には代表企業に対して通知する。

審査結果に関して、電話等による問い合わせには応じない。

審査結果に対して疑問や質問がある応募者は、結果通知日から1週間以内に、文書で事務局まで連絡すること。可能な範囲で審査結果の説明を行うこととする。

#### 5 審査結果の公表

審査の結果は、応募者及び構成員名、提案書各項目の得点等を含め、公表することとする。

#### 6 優先交渉権者を選定しない場合

事業者の募集及び選定において、最終的に、応募者がいない場合又はいずれの応募者の提案内容も公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の場合で、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、優先交渉権者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

### VI 事業契約に関する事項について

#### 1 契約の手続きに関する事項

##### (1) 契約手続

ア 県は、優先交渉権者と契約に関する協議を行う。優先交渉権者は、協議が整った後速やかに事業契約を締結しなければならない。

イ 優先交渉権者が事業契約を締結しない場合、県は、審査委員会で選定された次点交渉権者と契約に関する協議を行う。

##### (2) 契約関連図書

契約に係る図書は、上記の事業契約書のほか、本件募集要項に添付されている「要求水準書」、事業者が提出した事業計画に係る提案書、施設整備計画に係る提案書、維持管理業務に係る提案書及び施設整備計画提案書図面集等の書類から構成されるものとする。

#### 2 選定事業者の権利義務に関する制限

##### (1) 選定事業者の事業契約上の地位

選定事業者は、県の承諾なしに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。

##### (2) 債権の譲渡

選定事業者は、県の承諾なしに債権を譲渡することはできない。

##### (3) 債権への質権設定及び債権の担保提供

選定事業者は、県に対して有する債権に対し、県の承諾なしに質権を設定すること及びこれを担保に供することはできない。

### 3 県と選定事業者の責任分担

#### (1) 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、県と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設的设计・建設の責任は、原則として選定事業者が負うものとする。但し、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、県が責任を負うこととする。

#### (2) 予想されるリスクと責任分担

県と選定事業者の責任分担は、別添資料 4「事業契約書(案)」によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で、提案を行う。

### 4 契約保証金

選定事業者は、契約金額の100分の10に相当する額以上の額を、契約保証金として契約締結時に納付しなければならない。ただし、茨城県財務規則第138条第2項又は同規則第139条に該当する場合は、この限りでない。

### 5 保険

選定事業者(選定事業者と業務委託契約を締結する業務担当企業を含む)は、建設業務に関して、次の保険を付保することとし、その保険期間は工事着工から引渡予定日とする。

その他、リスク対応のために必要である場合は、事業者の提案により、事業者が自ら加入するものとする。

#### (1) 建設工事保険

#### (2) 第三者賠償責任保険

## VII 事業実施に関する事項

### 1 業務の遂行

選定事業者は、提案書類及び事業契約書に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

### 2 事業期間中の選定事業者と県との関わり

(1) 本事業は、選定事業者の責任において実施される。また、県は本件募集要項に示された方法により、事業実施状況の確認を行う。

(2) 原則として県は選定事業者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。

(3) 事業の継続性を可能な限り確保する目的で、県は、選定事業者に資金を提供する金融機関等と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

(4) 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、県と選定事業者は誠意をもって協議する。

### 3 県によるモニタリングの実施

- (1) 県は、次により選定事業者が定められた業務を確実に実施しているかモニタリングを実施し、要求水準が保たれているか監視する。

①設計時

選定事業者は事業提案書をもとに、県と十分な協議の上、実施設計書及び工事見積書を作成する。県はこの実施設計書及び工事見積書を確認する。

②建築確認申請時

選定事業者は、工事着手前に建築基準法に基づく建築確認の書類作成を行い、建築確認の申請を行う。県は、確認済み書の交付を受けたことを確認する。

③工事施工時

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行う。県は、定期的に工事施工、工事監理の状況の確認を行う。また、県は必要に応じ、選定事業者に工事施工の事前説明及び事後報告を要請するとともに、工事現場での施工状況を確認する。

④工事完成時

選定事業者は、業務完了届を提出する。県は、現場で履行検査を行う。

選定事業者は、建築基準法に基づく完了検査の書類作成を行い、完了検査を受ける。

県は、検査済み書の交付を受けたことを確認する。

⑥施設供用開始後

選定事業者は、施設供用開始後、定期的に施設の維持管理業務を行う。

県は、施設供用開始後、定期的に施設の機能及び性能の確認を行う。

(2) 維持管理期間中の施設水準低下に対する措置

モニタリングを行い、施設の機能及び性能の状況について「要求水準書」で定められた要求水準が満たされていない場合は、是正勧告その他の措置をとるものとする。

(3) モニタリング費用の負担

上記モニタリングに要する費用は選定事業者の負担とする。ただし、県が独自に行うモニタリングに要する費用は、県が負担する。

## VIII その他

- (1) 優先交渉権者選定後、事業契約締結までの間に、優先交渉権者（グループで応募する場合は構成員全者）において、本件募集要項に規定する応募資格に反した場合には、事業契約を締結しないこととする。

- (2) 本件募集要項に定めることその他、公募の実施にあたって必要な事項が生じた場合には、遅滞なく県のホームページにおいて公表する。

## Ⅸ 提出書類

- ① 応募申込書（様式3）
- ② 企業グループ構成員表（様式4）
- ③ 委任状（様式5）
- ④ 見積書（様式6）
- ⑤ 設計実績（様式7）
- ⑥ 工事監理実績（様式8）
- ⑦ 建築工事の施工実績（様式9）
- ⑧ 本要項に示す応募者の資格を証する書類の写し
- ⑨ 貸借対照表（各構成員の直近実績3年）
- ⑩ 損益計算書（各構成員の直近実績3年）
- ⑪ 会社概要（各構成員）
- ⑫ 提案書類 <20部>
  - ・提案書（表紙）（様式10）
  - ・事業計画に関する提案書（様式11）
  - ・施設整備計画に関する提案書（様式12）
  - ・維持管理計画に関する提案書（様式13）
  - ・資金調達明細書（様式14）
  - ・施設整備費内訳書（様式15）
  - ・維持管理費内訳書（様式16）
- ⑬ 図面集 <20部>
  - ・施設整備計画提案書 図面集〔表紙〕（様式17）
  - ・計画概要（様式18）
  - ・面積表（様式19）
  - ・仕上表（様式20）
  - ・配置計画（1/600）
  - ・各階平面図（1/600）
  - ・立面図（1/600）
  - ・断面図（1/600）
  - ・外溝・緑地計画
  - ・外観透視図（1）（鳥瞰図）
  - ・外観透視図（2）（県庁舎方向から目視レベル）
  - ・日影図

### ※ 付属資料

- 資料1 要求水準書
- 資料2 事業者選定基準
- 資料3 基本協定書（案）
- 資料4 事業契約書（案）
- 資料5 様式集