

宮城県消防学校移転整備事業

実施方針

平成 19 年 11 月

宮 城 県

目 次

1	特定事業の選定に関する事項	1
1-1	事業内容に関する事項	1
1-2	特定事業の選定方法等に関する事項	7
2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	8
2-1	民間事業者の募集及び選定方法	8
2-2	選定の手順及びスケジュール（予定）	8
2-3	事業者の募集手続等	9
2-4	入札参加者等の備えるべき要件等	14
2-5	入札に係る提出書類	22
2-6	審査及び選定に関する事項	23
2-7	入札に伴う費用負担	24
3	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	24
3-1	予想される責任及びリスクの分類と官民での負担	24
3-2	事業の実施状況のモニタリング	24
4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	26
4-1	立地に関する事項	26
4-2	既存宮城県消防学校所在地	26
4-3	土地に関する事項	26
4-4	規模及び配置に関する事項	27
5	事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	29
6	事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項	29
6-1	事業者の債務不履行に起因する場合	29
6-2	県の債務不履行に起因する場合	29
6-3	不可抗力事由に起因する場合	29
6-4	金融機関との協議	29
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	29
7-1	法制上の措置に関する事項	29
7-2	税制上の措置に関する事項	30
7-3	財政上及び金融上の支援に関する事項	30
7-4	その他の支援に関する事項	30
8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	30
8-1	議会の議決	30
8-2	使用する言語、単位、通貨及び時刻	30
8-3	担当部署	30

8-4 PFI 事業アドバイザー	30
------------------------	----

添付資料 1 入札参加グループの構成等

添付資料 2 リスク分担表

添付資料 3 事業用地位置図

様式 1 実施方針に係る質問及び意見書

様式 2 第 1 回現地見学会参加申込書

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) 事業目的

宮城県消防学校（以下「本施設」という。）の移転整備については、平成4年、第3次宮城県長期総合計画に、総合消防防災教育施設建設事業として盛り込まれたのを初めに、これまで種々の角度から様々な検討がなされてきた。

その検討の中には、消防職員、消防団員等に対する消防訓練施設としての消防学校機能の移転整備だけでなく、一般住民等を対象とした消防防災体験学習機能や災害時の防災活動拠点機能を併せ持った施設とする検討が含まれていた。

しかしながら、宮城県（以下「県」という。）の財政事情が悪化し、このような大規模な施設の建設が困難となったこともあり、これまで事業開始の決定がなされないできた。この間、現消防学校は訓練施設の陳腐化や敷地面積の狭隘等による訓練の制約、劣悪な宿泊環境等様々な支障を抱えながらも、県内消防本部からの協力を受けて、全国でも例のない新規採用消防職員への1年間教育等、教育訓練方法に工夫を凝らしながら、一定の成果を上げてきたところである。

一方、近年における現消防学校の老朽化は著しく、また数年後には寄宿舍の定員を超える消防職員の採用が現実視されるなど、その整備は「待ったなし」の状況となっている。

このため宮城県消防学校移転整備事業（以下「本事業」という。）は、「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、民間の資金、経営能力及び技術能力を活用し、消防学校の施設整備、維持管理・食堂等運営を実施し、本施設が高度かつ専門的な教育訓練に対応するとともに、消防職員の教育・訓練の場として、実践的教育訓練機能の充実を図ることを目的として、効率的かつ効果的な整備等を行うものである。

(2) 事業のコンセプト

上記の事業目的を踏まえ、県では、次のようなコンセプトのもと、施設整備の実現を目指すこととした。

みやぎの安全・安心を担う真の消防人を創る
～宮城県消防学校移転整備等事業が求めるもの～

- ・住民の安全・安心を守る強い意識とそれを支える最先端の技術を合理的に習得する施設づくり
- ・周辺の将来的な環境変化に対応できる、洗練された、利便性の高い施設づくり

・柔軟な発想を活かした、コストパフォーマンスの高い施設づくり

(3) 事業名称

宮城県消防学校移転整備事業

(4) 事業に供される公共施設等の種類

庁舎（消防学校）

(5) 公共施設等の管理者等の名称

宮城県知事 村井嘉浩

(6) 施設概要

本事業の対象施設は宮城県消防学校であり、想定される諸室等は、校長室、職員室、会議室、教職員更衣室（男女別）、講師控室、医務室、教室、理化学実験室、資料展示室、救急実習室、情報処理教室、通信訓練室、エレベーター（救助訓練併用）、トレーニング室、図書室、実火災訓練室、模擬消火訓練室、耐熱濃煙訓練場、資機材倉庫、高圧ボンベ充填室、資機材倉庫、救助訓練施設、学生居室（寝室）、娯楽室、洗面・洗濯室、浴場、食堂・厨房、宿直室、訓練用車両車庫、資材倉庫、訓練用車輛燃料庫、屋外トイレ、訓練用車輛洗浄等施設、屋外訓練場、横坑救助施設、潜水訓練用施設 等である。

(7) 事業方式

本事業は、PFI 法第 10 条第 1 項に基づき、公共施設等の管理者等である県が事業者と締結する PFI 事業に係る契約書（以下、「事業契約書」という。）に従い、本事業で選定された民間事業者（以下「事業者」という。）が本施設の設計・建設・工事監理業務等を行った後、県にその所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理業務、既存什器備品移転業務、食堂等運營業務、大規模修繕業務を遂行する方式（いわゆる BTO 方式（Build-Transfer-Operate））により実施する。

(8) 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結日から平成 43 年 3 月末日までの約 22 年間とする。

(9) 事業期間終了後の措置

事業期間の終了時、事業者は、当該施設から速やかに退去する。県は、経済合理性等を考慮し、事業終了後の当該施設の維持管理業務、食堂等運營業務、大規模修繕業務につき必要に応じ事業者と協議する。

詳細については、入札公告時に公表する入札説明書等において示す。

(10) 事業範囲

事業者が実施する事業範囲は、次のとおりとする。食堂等運営業務を除く運営に関しては県が実施するものとする。詳細は、入札説明書等に示す予定である。

1) 施設整備業務

設計業務（基本設計・実施設計）

本施設の設計業務（必要な事前調査含む）

近隣対応業務

電波障害調査業務

「指定区域以外の土地から搬出される汚染土壌の取扱指針」に基づく土壌の分析

本施設整備に伴う各種申請等の業務

その他これらを実施する上で必要な関連業務

工事監理業務

本施設の工事監理業務

その他これらを実施する上で必要な関連業務

建設業務

本施設の建設工事（附帯施設・屋外工作物その他外構工事を含む）

既存建築物等撤去工事

電波障害対策調査及び対策工事（デジタル放送化に対応したもの）

什器備品調達・設置業務

近隣対応・対策業務

所有権設定に係る業務

関係機関等との協議並びに許認可等申請等の手続き

その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

2) 既存什器備品移転業務

既存宮城県消防学校の什器備品の本施設への移転を行う。

3) 維持管理業務

建築物等維持管理業務

本施設の建築（屋外工作物等を含む。以下同じ）の定期点検、法令点検

本施設の建築の保守

本施設に係る（10）5）で規定する大規模修繕を除く建築に係る日常的な修繕

設備維持管理業務

本施設の建築設備（屋外工作物等を含む。以下同じ）の定期点検、法令点検

本施設の建築設備の保守

本施設に係る（10）5）で規定する大規模修繕を除く建築設備に係る日常的な修繕

環境衛生・清掃業務

本施設全体（屋外を含む。）の共用部及び受水槽等の定期清掃

外構等維持管理業務

本施設全体の灌水、剪定、施肥、害虫駆除、除草等

駐車場、舗装部分の定期点検

保安警備業務

屋外訓練施設を除く本施設全体の機械警備業務

維持管理に使用する光熱水費及び宿泊施設内で学生が使用する光熱水費の負担は県とする。ただし、食堂等運営業務に係る光熱水費は事業者の負担とする。

4) 食堂等運営業務

入校者及び職員等の利用する食堂の運営（献立作成、食材調達、調理等）及び寝具クリーニング等その他運営を行う。

また、提案により利便施設・設備（売店、自動販売機、公衆電話）の設置・運営を独立採算にて行うこと及び本校の利用時間帯以外の食堂を入校者及び職員等以外の利用に供する独立採算事業を行うことを可能とする。

5) 大規模修繕業務

本施設の建築物等及び建築設備の大規模修繕業務計画策定及び大規模修繕を行う。

大規模修繕とは建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう。

(11) PFI 事業者の収入

県が事業者に対して支払う本事業の対価は、施設整備業務、維持管理業務、既存什器備品移転業務、食堂等運営業務（定額制部分）及び大規模修繕業務の対価から成る。また、食堂等運営業務に係る県の支払う対価（定額制部分）に加えて、喫食者・学生等負担（従量制部分）及び提案による利便施設・設備（売店、自動販売機）の収入を事業者の収入とする。

県は事業者が本施設の引渡しを受けた日から事業期間終了までの20年間、事業契約に定めるところにより、本事業の対価を支払う。施設整備業務、既存什器備品移転業務の対価については割賦払いにより、維持管理業務、食堂等運営業務(定

額制部分)の対価については均等払いにより、また、大規模修繕業務の対価については都度払いにより、それぞれの対価を支払う。

詳細については、入札公告時に公表する入札説明書等において示す。

(12) 事業スケジュール

概ねのスケジュールは、次のとおり。

内容	スケジュール(予定)
事業契約の締結時期	平成 21 年 3 月下旬
事業期間	事業契約締結日～平成 43 年 3 月末
設計・建設等期間	事業契約締結日～平成 23 年 2 月 15 日
施設引渡日	平成 23 年 2 月 15 日
維持管理業務期間	施設引渡し日～平成 43 年 3 月末
既存什器備品移転業務期間	平成 23 年 3 月中旬～平成 23 年 3 月下旬
供用開始	平成 23 年 4 月 1 日
食堂等運営業務期間	平成 23 年 4 月上旬～平成 43 年 3 月末
PFI 事業の終了	平成 43 年 3 月末日

(13) 事業に関連する法令等の遵守

本事業の実施にあたっては、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」(平成 12 年総理府告示第 11 号。以下、「基本方針」という。)、地方自治法その他、以下に掲げる関連の各種法令(施行令及び施行規則等も含む)を遵守するとともに、要綱・各種基準(最新版)については適宜参考にすること。なお、記載のない各種関連法令等についても適宜参考にすること。

1) 法令・条例等

- a) 建築基準法
- b) 都市計画法
- c) 消防法
- d) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(旧 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 = 旧 ハートビル法)
- e) 駐車場法
- f) 屋外広告物法
- g) 電気事業法
- h) 水道法、下水道法、水質汚濁防止法
- i) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- j) 大気汚染防止法

- k) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- l) 地球温暖化対策の推進に関する法律
- m) エネルギーの使用の合理化に関する法律
- n) 騒音規制法、振動規制法
- o) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- p) 警備業法、労働安全衛生法、ビル管理法
- q) 各種の建築関係資格法・建設業法・労働関係法
- r) 食品衛生法
- s) 消防組織法
- t) 条例

宮城県建築基準条例

仙台市ひとにやさしいまちづくり条例

仙台市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例

杜の都の風土を育む景観条例

建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例

仙台市自転車等駐車場の附置及び建設奨励に関する条例

杜の都の環境をつくる条例

仙台市火災予防条例

仙台市公害防止条例

仙台市環境基本条例

宮城県個人情報保護条例

- u) その他関連法令、施行令、施行規則、施行細則、告示、通達、条例等

2) 要綱・各種基準等

- a) 公共建築工事標準仕様書(建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編)(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- b) 建築工事監理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- c) 電気設備工事監理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- d) 機械設備工事監理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- e) 建築物解体工事共通仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- f) 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- g) 官庁施設の環境保全に関する診断・改修計画基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- h) 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- i) 建築工事安全施工技術指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)

- j) 建設副産物適正処理推進要綱（国土交通省）
- k) 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）（国土交通省）
- l) ヒートアイランド現象緩和のための建築設計ガイドライン（国土交通省）
- m) 建築構造設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- n) 構造設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- o) 消防学校の施設、人員及び運営の基準（消防庁）
- p) 仙台市の施設緑化の推進に関する要綱（仙台市）
- q) 仙台市開発指導要綱（仙台市）
- r) 仙台市グリーン購入推進に関する要綱（仙台市）
- s) 仙台市雨水流出抑制実施要綱・仙台市雨水流出抑制施設設置指針（仙台市）
- t) その他の関連要綱及び各種基準

1-2 特定事業の選定方法等に関する事項

（１）選定方法

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

ライフサイクルコスト算出による定量的評価

サービス水準について可能な限りの定量的評価及び、定量化が困難なものの定性的評価

前記 と を基にした総合的評価

（２）選定基準

県は、PFI法、基本方針及びVFMに関するガイドライン等を踏まえ、県自らが実施する場合と比較して、事業者が実施することにより効率的かつ効果的に当該公共サービスが提供されると判断した場合、本事業を特定事業として選定する。

具体的な評価基準は以下のとおりである。

- ・県が自ら実施する場合と本事業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。
- ・県の財政負担が同一水準にある場合において本事業の水準の向上が期待できること。

県の財政負担の見込み額を算定するに当たっては、事業者からの税収等を調整する等の適切な調整を行った上で、全事業期間にわたる県の財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算して評価する。また、公共サービスの水準の評価に当たっては、できる限り定量的に行うこととし、定量化が困難なものを評価する場合においては客観性を確保した上で定性的評価を行うこととする。

(3) 選定結果及び選定における客観的評価の公表方法

県は、本事業を特定事業に選定した場合は、評価の内容とあわせて、県ホームページ(<http://www.pref.miyagi.jp/syoubou/>以下同じ)への掲載により速やかに公表する予定である。なお、特定事業に選定しなかった場合にあっては同様に公表する予定である。

2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

2-1 民間事業者の募集及び選定方法

本事業は、設計・建設段階、維持管理・運営段階の各業務を通じて、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、県は、透明性の確保と公正な競争の促進に配慮しながら、参画を希望する民間事業者から本事業に対する提案を広く公募し、事業者の幅広い事業能力を総合的に評価することが必要である。

事業者の選定にあたっては、本事業の実施に係る対価の額及び提案内容を総合的に評価する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)に付することとして、その旨を県の公報に登載し公告する。

また、本事業は、WTO 政府調達協定の対象であり、入札手続は、「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)に基づいて実施する。

2-2 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、以下のとおりである。

ただし、スケジュールは、状況により前後する場合がある。

スケジュール	内容
平成19年11月30日	実施方針、要求水準書(案)の公表
平成19年12月10日 平成19年12月11日	実施方針等の説明会 第1回現地見学会等(既存宮城県消防学校、事業用地、参考類似施設(福島県消防学校、泉消防署))
平成19年12月21日	実施方針、要求水準書(案)への質問・意見の受付締切
平成20年1月上旬	実施方針、要求水準書(案)に対する個別ヒアリング
平成20年1月下旬	実施方針、要求水準書(案)への質問・意見及び回答の公表
平成20年2月中旬	特定事業の選定・公表
平成20年4月上旬	入札公告、入札説明書等の公表
平成20年4月上旬	入札説明書等の説明会 第2回現地見学会等(既存宮城県消防学校、事業用地、参考類似施設(福島県消防学校、泉消防署))
平成20年4月下旬	入札説明書等に対する第1回目質問の受付締切
平成20年5月中旬	入札説明書等に対する第1回目質問・回答の公表
平成20年5月下旬	事業参加希望者の事前登録締切
平成20年6月中旬	入札参加表明書、入札参加資格審査申請書の受付締切

スケジュール	内容
平成 20 年 6 月下旬	入札参加資格審査の結果通知
平成 20 年 7 月上旬	入札説明書等に対する第 2 回目質問の受付締切
平成 20 年 7 月下旬	入札説明書等に対する第 2 回目質問・回答の公表
平成 20 年 10 月中旬	入札書類（事業提案書を含む）の受付締切
平成 20 年 12 月下旬	落札者の決定及び公表
平成 21 年 1 月上旬	落札者との基本協定の締結
平成 21 年 2 月上旬	仮契約締結
平成 21 年 3 月下旬	事業契約に係る議会の議決 事業契約締結

2-3 事業者の募集手続等

(1) 実施方針等説明会及び第 1 回現地見学会等

希望者を対象に、以下のとおり、実施方針等説明会及び現地見学会等を開催する。

開催日時及び場所

開催日時及び場所は次のとおり。なお、見学会当日は現地集合・現地解散とする。

内 容	日 時	場 所
実施方針等説明会	12 月 10 日 10:00 ~ 11:30	宮城県行政庁舎 11 階 1107 会議室
既存消防学校見学会	12 月 10 日 13:00 ~ 14:00	宮城県消防学校 (正面玄関前集合)
事業用地見学会	12 月 10 日 14:15 ~ 15:00	旧宮城県総合衛生学院 (正面玄関前集合)
参考類似施設見学会	12 月 10 日 15:30 ~ 16:30	仙台市泉消防署 (本署前集合 各社 1 名以内)
参考類似施設見学会	12 月 11 日 13:00 ~ 15:00	福島県消防学校 (正面玄関前集合 各社 2 名以内)

申込方法：現地見学会への参加希望者は、現地見学会参加申込書（様式 2）に企業名参加者名等を記載の上、申込期限までに原則、E メールにより申し込みを行うこと。なお、E メール送信時には着信の電話確認を行うこと。

申込期限：平成 19 年 12 月 7 日 正午

提出先：8-3（P30）に記載の窓口。

(2) 実施方針、要求水準書（案）への質問・意見の受付及び公表

実施方針、要求水準書（案）に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

受付期間：実施方針等公表の日～平成 19 年 12 月 21 日（金）

受付方法：（様式 1）の質問・意見書に記入の上、8-3（P30）に記載の窓口
に原則 E メールにより提出すること。

質問及び意見への回答は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係

り、質問者及び意見者の権利、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、県ホームページへの掲載により公表する。質問、意見に対しては個別の回答は行わない。

(3) 個別ヒアリング

実施方針、要求水準書（案）について、事業者が希望し、県が必要と判断した場合は直接ヒアリングを行うことがある。この個別ヒアリングでは、民間事業者が事業内容や要求水準に基づき事業提案を行うにあたり、内容を相互に確認し、より有効な要求水準の示し方の有無等を確認するものであり、入札手続の一貫ではなく、提案の審査に影響を与えるものでもない。

実施期間：平成 19 年 12 月 21 日（金）～平成 20 年 1 月上旬。日時については、直接 E メールにより通知する。

実施場所：宮城県内を予定しているが、日時と同様、直接 E メールにより通知する。

実施方法：実施方針、要求水準書（案）に関する質問・意見書（様式 1）にヒアリングの希望が記載されたもののうち、県が必要と判断した意見の提出者に、県が個別ヒアリングを行う。

受け入れた意見については、入札説明書、要求水準書等に反映させる場合がある。

個別ヒアリングの内容については、原則として、落札者決定後、遅滞なく公表するものとする。ただし、守秘義務が必要な項目については公表しない場合がある。

個別ヒアリングは義務付けたものではないため、必ず個別ヒアリングを受ける必要はない。また、個別ヒアリングを受けた入札参加者が本事業に関して有利若しくは不利となる条件とするものではない。

(4) 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者等からの意見を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。

変更を行った場合には、速やかに、その内容を県ホームページへの掲載により公表する。変更の内容が重要で本事業の事業者募集のスケジュールに影響を及ぼすと考えられる場合には、変更後のスケジュールも示す。

(5) 特定事業の選定および公表

実施方針に関する意見を踏まえ、特定事業の選定を行った場合は、平成 20 年 2 月中旬、県ホームページ上で公表する。

(6) 入札公告、入札説明書等の公表

特定事業の選定を踏まえ、平成 20 年 4 月上旬に入札公告を行うとともに、入札説明書等を県ホームページ上で公表する。

(7) 事業参加希望者の事前登録

実施方針の公表後、県外から参加を希望する入札参加者、県内で参加を希望する入札参加者双方に関する情報提供により入札参加者の組成を促すために、事業参加希望者の事前登録を行う。

事前登録は義務付けたものではないため、本事業への参画を希望する入札参加者が、必ず事前登録を行う必要はない。また、登録した入札参加者が本事業に関して有利となる条件とするものではない。

登録方法は、以下のとおりである。

登録方法：県ホームページより事前登録申請書入手し必要事項を記入し、提出する。

提出日時：平成 20 年 5 月下旬まで

提出方法：8-3（P30）に記載の窓口原則として E メールにより提出すること。

通知方法：随時、原則 E メールにて登録者にのみ通知するものとする。

(8) 第 2 回現地見学会等

1) 第 2 回既存宮城県消防学校見学会

開催日時：平成 20 年 4 月上旬

集合場所：既存宮城県消防学校（一部土足厳禁箇所有り）本館玄関前（参加者は、見学会当日は現地集合・現地解散とする。）

申込方法：現地見学会への参加希望者は、現地見学会参加申込書（様式は入札説明書おいて示す）にて企業名参加者名等を記載の上、申込期限までに原則、E メールにより申し込みを行うこと。なお、E メール送信時には着信の電話確認を行うこと。

申込期限：平成 20 年 4 月上旬

提出先：8-3（P30）に記載の窓口。

2) 第 2 回事業用地見学会

開催日時：平成 20 年 4 月上旬

集合場所：旧宮城県総合衛生学院（一部土足厳禁箇所有り）本館玄関前（参加者は、見学会当日は現地集合・現地解散とする。）

申込方法：現地見学会への参加希望者は、現地見学会参加申込書（様式は入札説明書おいて示す）にて企業名参加者名等を記載の上、申込期限までに原則、

E メールにより申し込みを行うこと。なお、E メール送信時には着信の電話確認を行うこと。

申込期限：平成 20 年 4 月上旬

提出先：8-3（P30）に記載の窓口。

3) 第 2 回参考類似施設見学会（泉消防署（仙台市））

開催日時：平成 20 年 4 月上旬

集合場所：泉消防署（仙台市）本館玄関前（参加者は各社 1 名以内、見学会当日は現地集合・現地解散とする。）

申込方法：現地見学会への参加希望者は、現地見学会参加申込書（様式は入札説明書において示す）にて企業名参加者名等を記載の上、申込期限までに原則、E メールにより申し込みを行い、E メール送信時には着信の電話確認を行うこと。

申込期限：平成 20 年 4 月上旬

提出先：8-3（P30）に記載の窓口。

4) 第 2 回参考類似施設見学会（福島県消防学校）

開催日時：平成 20 年 4 月上旬

集合場所：福島県消防学校（一部土足厳禁箇所有り）本館玄関前（参加者は各社 2 名以内、見学会当日は現地集合・現地解散とする。）

申込方法：現地見学会への参加希望者は、現地見学会参加申込書（様式は入札説明書において示す）にて企業名参加者名等を記載の上、申込期限までに原則、E メールにより申し込みを行い、E メール送信時には着信の電話確認を行うこと。

申込期限：平成 20 年 4 月上旬

提出先：8-3（P30）に記載の窓口。

(9) 入札説明書等に関する第 1 回目質問の受付及び公表

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

受付期間：入札説明書等公表の日～平成 20 年 4 月下旬

受付方法：8-3（P30）に記載の窓口原則 E メールにより提出すること。

質問の回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、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を除き、公表する。質問の提出及び回答の公表方法については、入札説明書において示す。

(10) 入札参加表明書、入札参加資格審査申請書の受付

受付期間及び時間：平成 20 年 6 月中旬 午前 9 時～12 時、午前 1 時～4 時

受付場所：8-3（P30）に記載の窓口に提出すること。
なお、提出は持参に限るものとする

（11）入札参加資格審査の結果通知

入札参加資格審査書類を提出した入札参加者の代表企業に対して、入札参加資格の審査結果を平成20年6月下旬に書面により通知するとともに、県ホームページ上で公表する。

（12）入札説明書等に関する第2回目質問の受付及び公表

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

受付期間：平成20年6月下旬～平成20年7月上旬

受付方法：8-3（P30）に記載の窓口原則Eメールにより提出すること。

質問の回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、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を除き、公表する。質問の提出及び回答の公表方法については、入札説明書において示す。

（13）入札書類及び事業提案の受付

事業提案を提出する入札参加者は、入札書類及び関係する書類を下記の期間に提出すること。

受付期間及び時間：平成20年10月中旬 午前9時～12時、午後1時～4時

受付場所：8-3（P30）に記載の窓口に提出すること。

なお、提出は持参に限るものとする

（14）審査結果等の通知、公表

1) 落札者を決定する場合

落札者の決定を行った場合には、審査結果を速やかに入札参加企業又は入札参加グループの代表企業に通知するとともに、公表する予定である。

2) 落札者を決定しない場合

事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に、入札参加者が無い、あるいは、いずれの入札参加者の提案においても公的財政負担の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判断された場合には、落札者を決定せず、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予定である。

（15）基本協定の締結

県は落札者と事業契約の締結に向けて基本的な事項に係わる協定を締結する。

(16) 仮契約の締結

落札者は、本事業を遂行するため特別目的会社（以下「SPC」という。）として会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社を仮契約調印までに設立し、県はその SPC と平成 21 年 2 月上旬までに仮契約を締結する。

(17) 事業契約の締結

仮契約締結後、県議会の議決を経た後に、県は、SPC と事業契約を締結するものとする。

2-4 入札参加者等の備えるべき要件等

入札に参加する者等の備えるべき要件等は次のとおりである。

(1) 入札参加者の構成等

- 1) 入札に参加する者（以下「入札参加者」という。）は、単独の企業（以下「入札参加企業」という。）又は複数の企業によって構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。入札参加グループは、入札参加グループの代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）または協力企業（以下「協力企業」という。）とする（入札グループの構成等については添付資料 1 参照）。
- 2) 入札参加企業又は入札参加グループの代表企業あるいは構成企業又は協力企業が以下の業務に当たらない場合には、当該業務を実施させる企業を準協力企業（以下「準協力企業」という。）として、参加表明書においてその業務を担当するものを明記すること。また、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続きを行うこと。

施設整備業務

- ・ 設計業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 建設業務

既存什器備品移転業務

維持管理業務

- ・ 建築物等維持管理業務
- ・ 設備維持管理業務
- ・ 環境衛生・清掃業務
- ・ 外構等維持管理業務
- ・ 保安警備業務

食堂等運営業務

大規模修繕業務

- 3) 入札参加企業又は代表企業及び全ての構成企業は SPC に出資するものとし、

SPC は原則として宮城県内に設置するものとする。また、入札参加企業又は代表企業は、全事業期間において出資者中最大の出資割合をもつものとする。

- 4) 入札参加企業又は代表企業及び構成企業以外の者が SPC の出資者になることは可能であるが、全事業期間において、当該出資者による出資比率は出資額全体の 50%未満とする。また、出資者の名称を入札時に明らかにすること。
- 5) 入札参加者はその全ての企業の担当業務（施設整備（設計、工事監理、建設）、既存什器備品移転、維持管理、食堂等運営、大規模修繕、その他）を明らかにすること。また、設計企業、工事監理企業、建設企業、既存什器備品移転企業、維持管理企業、食堂等運営企業及び大規模修繕企業は、同一の企業とすることも複数の企業とすることも可能とする。ただし、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又は大規模修繕業務を実施することはできないものとする。
- 6) 「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、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、「人事面において関連のある者」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う。（以下（3）1）及び（3）2）において同じ。）
- 7) 入札参加企業、代表企業、構成企業、協力企業及び準協力企業のうち、SPC から業務を請け負う企業は、事前に県の承諾が得られた場合には、当該業務について、第三者に委託し、又は下請人を使用することができるものとする。
- 8) 入札参加者の入札参加企業あるいは代表企業、構成企業及び協力企業は、他の提案を行う入札参加者の入札参加企業、代表企業、構成企業又は協力企業として参加していないこと。ただし、準協力企業については、他の入札参加者の準協力企業となることは可能である。

（2）参加希望者の参加資格要件

1) 企業の参加資格要件

入札参加企業、代表企業、構成企業、協力企業及び準協力企業は、業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。かつ、以下の参加資格要件を満たすこと。

入札参加時及び事業契約締結日までに、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

入札参加時及び事業契約締結日までに、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に基づき更生手続き開始の申立てを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 条第 1 項又は第 2 項に基づき再生手続き開始の申立てをなされていない者であること。ただし、再生計画の認可決定を得、かつ、再生計画取り消し決定を受けていない場合を除く。

入札参加時及び事業契約締結日までに、会社法第 511 条の規定による特別清算開始の申立てをなされていない者であること。破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条による破産の申立てをなされていない者であること。

入札参加時及び事業契約締結日までに、宮城県建設工事に係る競争入札の参加登録等に関する規程（平成 13 年宮城県告示第 727 号）建設関連業務に係る指名競争入札の参加資格等に関する規程（昭和 61 年宮城県告示第 1243 号）及び宮城県物品調達等に係る競争入札の参加資格に関する規程（平成 9 年宮城県告示第 1275 号）に基づく資格制限（指名停止）を受けている期間中の者でないこと。入札参加時及び事業契約締結日までに、宮城県建設工事に係る競争入札の参加登録等に関する規程（平成 13 年宮城県告示第 727 号）建設関連業務に係る指名競争入札の参加資格等に関する規程（昭和 61 年宮城県告示第 1243 号）及び物品調達等に係る競争入札の参加資格等に関する規程に基づく参加資格の取り消しを受けている者でないこと。

入札参加企業又は代表企業は、次に示す 2) の設計、工事監理、建設、既存什器備品移転、維持管理、食堂等運営、大規模修繕のいずれかの業務に主として当たるものであること。

2) 業務を担当する者の資格等要件

入札参加企業、代表企業、構成企業、協力企業及び準協力企業のうち設計、工事監理、建設、既存什器備品移転、維持管理、食堂等運営、大規模修繕の各業務に主として当たる者（落札者が設立する SPC からこれらの業務を受託する者を含む）は、それぞれ a)、b)、c)、d)、e)、f)、g)、h) の要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することができる。ただし、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又は大規模修繕業務を実施することはできないものとする。

なお、下記 a) ~ h) の要件のうち、県の入札参加資格に係る承認、認定、登録等をなされていない者は、次により資格審査を申請し登録を受けること。

資格審査に関する問合せ先及び申請場所

a) \ b) \ c) \ d) \ h) : 宮城県出納局契約課管理班 TEL022-211-3335
e) \ f) \ g) : 宮城県出納局契約課物品班 TEL022-211-3333

参加資格登録申請期限

入札書類の提出期限（入札公告において示す。）

a) 設計業務を担当する者に必要な資格

設計業務を担当する者（以下「設計企業」という。）は、以下の要件を満たすこと。

していること。

複数の設計企業で業務を分担する場合は、それぞれの設計企業が、以下の要件を満たしていること。

宮城県建設関連業務に係る指名競争入札の参加資格等に関する規定（昭和 61 年宮城県告示第 1243 号。）に基づく「建築設計」の入札参加資格を有する者であること。

建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

次の から の要件を満たす設計業務の技術上の管理及び総括を行う管理技術者を専任で配置できること。

設計企業と直接的かつ恒常的に 3 ヶ月以上の雇用関係があること。

建築士法第 5 条に基づく一級建築士であること。

平成 10 年 1 月 1 日から入札書類の受付日までの期間に延床面積 3,000 m² 以上かつ、6 階以上の規模の消防学校、警察学校等の教育訓練施設、学校、共同住宅又は事務所（倉庫、車庫、工場及び仮設事務所など簡易なものを除く。以下「消防学校等」という。）の設計を行った実績を有すること。ただし、当該消防学校等は、完成したもの又は工事中であるものに限る。

b) 工事監理業務を担当する者に必要な資格

工事監理業務を担当する者（以下「工事監理企業」という。）は、以下の要件を満たしていること。

複数の工事監理企業で業務を分担する場合、それぞれの工事監理企業が要件を満たしていること。

宮城県建設関連業務に係る指名競争入札の参加等に関する規定（昭和 61 年宮城県告示第 1243 号。）に基づき「建築設計」の入札参加資格を有する者であること。

a) の登録を行っていること。

次の から の要件を満たす建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 5 条の 4 第 2 項に規定する工事監理者を専任で配置できること。

監理企業と直接的かつ恒常的に 3 ヶ月以上の雇用関係があること。

建築士法第 5 条に基づく一級建築士であること。

平成 10 年 1 月 1 日から入札書類の受付日までの期間に完成した延床面積 3,000 m² 以上かつ、6 階以上の規模の消防学校等の建築一式工事について工事監理を行った実績を有すること。

c) 建設業務を担当する者に必要な資格

建設業務を担当する者（以下「建設企業」という。）は、以下の要件を満たしていること。

建設業法別表第一の上欄に掲げる建設工事の種類のうち建築一式工事（以下「建築一式工事」という。）を担当する建設企業は、次の から までの要件を満たしていること。ただし、 、 及び においては、複数の建設企業が共同で建築一式工事を行う場合にあっては、そのうちの 1 者が満たしていること。

宮城県から建設工事執行規則（昭和39年宮城県規則第9号）第4条第1項の規定に基づく、最新の建設工事競争入札参加登録のうち、「建築一式工事」の登録を受けていること。

建築一式工事について「宮城県建設工事一般競争（特定調達）入札参加資格」の登録を入札書類の受付日までに受けていること。

建築一式工事について、入札参加表明書受付締切日において直近の建設業法第27条の23の規定による経営事項審査の結果の総合評価値が、950点以上であること。

平成10年1月1日から入札書類の受付日までの期間に延床面積3,000㎡以上かつ、6階以上の規模の消防学校等の建築一式工事について、完成した実績を有すること。当該実績は、元請負人として受注し、かつ、1の契約によりなされたもので、共同企業体の構成員としての実績の場合は、当該共同企業体の経営形態は、共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が20%以上であるものに限る。

次に掲げる基準を満たす建設業法に規定する監理技術者を専任で配置することができること。

- (a) 建築一式工事に対応する国家資格を有する者であって、入札参加資格申請受付期日の前日までに当該業種の監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を取得している者又はこれに準ずる者。ここでいう準ずる者とは、平成16年2月29日以前に交付を受けた監理技術者資格者証を有する者、ならびに、平成16年2月29日監理技術者講習を受けた者であって、平成16年3月1日以後に監理技術者資格者証及び指定講習受講修了証を有する者である。
- (b) に掲げる消防学校等の建築一式工事の監理技術者又は主任技術者あるいは現場代理人又は現場事務所長としての経験を有する者であること。
- (c) 建設業法第27条の18の規定による建築工事業に係る監理技術者資格者証を有する者で、入札書類の受付日以前に3ヶ月以上の雇用関係があること。

入札公告時点において ISO9000 シリーズ又は ISO14000 シリーズの認証取得者であること。

建設業法別表第一の上欄に掲げる建設工事の種類のうち電気工事(以下「電気工事」という。)を担当する建設企業がある場合、当該建設企業は、次のからまでの要件を満たしていること。ただし、及びにおいては、複数の建設企業が共同で電気工事を行う場合にあっては、そのうちの 1 者が満たしていること。

宮城県から建設工事執行規則(昭和 39 年宮城県規則第 9 号)第 4 条第 1 項の規定に基づく、最新の建設工事競争入札参加登録のうち、「電気工事」の登録を受けていること。

電気工事について「宮城県建設工事一般競争(特定調達)入札参加資格」の登録を入札書類の受付日までに受けていること。

平成 10 年 1 月 1 日から入札書類の受付日までの期間に延床面積 3,000 m² 以上かつ、6 階以上の規模の消防学校等の電気工事について、完成した実績を有すること。当該実績は、元請負人として受注し、かつ、1 の契約によりなされたもので、共同企業体の構成員としての実績の場合は、当該共同企業体の経営形態は、共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が 20% 以上であるものに限る。

次に掲げる基準を満たす建設業法に規定する監理技術者を専任で配置することができること。

- (a) 電気工事に対応する国家資格を有する者であって、入札参加資格申請受付期日の前日までに当該業種の監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を取得している者又はこれに準ずる者。ここでいう準ずる者とは、平成 16 年 2 月 29 日以前に交付を受けた監理技術者資格者証を有する者、ならびに、平成 16 年 2 月 29 日監理技術者講習を受けた者であって、平成 16 年 3 月 1 日以後に監理技術者資格者証及び指定講習受講修了証を有する者である。
- (b) に掲げる消防学校等の電気工事の監理技術者又は主任技術者あるいは現場代理人又は現場事務所長としての経験を有する者であること。
- (c) 建設業法第 27 条の 18 の規定による監理技術者資格者証を有する者で、入札書類の受付日以前に 3 ヶ月以上の雇用関係があること。

入札公告時点において ISO9000 シリーズ又は ISO14000 シリーズの認証取得者であること。

建設業法別表第一の上欄に掲げる建設工事の種類のうち管工事(以下「管工事」という。)を担当する建設企業がある場合、当該建設企業は、次のからまでの要件を満たしていること。ただし、及びにおいては、複数の建設企業が共同で管工事を行う場合にあっては、そのうちの 1 者が満たして

いること。

宮城県から建設工事執行規則（昭和 39 年宮城県規則第 9 号）第 4 条第 1 項の規定に基づく、最新の建設工事競争入札参加登録のうち、「管工事」の登録を受けていること。

管工事について「宮城県建設工事一般競争（特定調達）入札参加資格」の登録を入札書類の受付日までに受けていること。

平成 10 年 1 月 1 日から入札書類の受付日までの期間に延床面積 3,000 m² 以上かつ、6 階以上の規模の消防学校等の管工事について、完成した実績を有すること。当該実績は、元請負人として受注し、かつ、1 の契約によりなされたもので、共同企業体の構成員としての実績の場合は、当該共同企業体の経営形態は、共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が 20% 以上であるものに限る。

次に掲げる基準を満たす建設業法に規定する監理技術者を専任で配置することができること。

(a) 管工事に対応する国家資格を有する者であって、入札参加資格申請受付期日の前日までに当該業種の監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を取得している者又はこれに準ずる者。ここでいう準ずる者とは、平成 16 年 2 月 29 日以前に交付を受けた監理技術者資格者証を有する者、ならびに、平成 16 年 2 月 29 日監理技術者講習を受けた者であって、平成 16 年 3 月 1 日以後に監理技術者資格者証及び指定講習受講修了証を有する者である。

(b) に掲げる消防学校等の管工事の監理技術者又は主任技術者あるいは現場代理人又は現場事務所長としての経験を有する者であること。

(c) 建設業法第 27 条の 18 の規定による監理技術者資格者証を有する者で、入札書類の受付日以前に 3 ヶ月以上の雇用関係があること。

入札公告時点において ISO9000 シリーズ又は ISO14000 シリーズの認証取得者であること。

建設業務のうち、上記 以外の建設業法別表第一の上欄に掲げる建設工事を担当する建設企業がある場合は、当該建設企業は、建設業法に基づく特定建設業の許可を受けていること。

d) 既存建築物等撤去業務を担当する者に必要な資格

宮城県から建設工事執行規則（昭和 39 年宮城県規則第 9 号）第 4 条第 1 項の規定に基づく、最新の建設工事競争入札参加登録のうち、「土木一式工事」、「建築一式工事」又は「とび・土工・コンクリート工事」の登録を受けていること。

土木一式工事、建築一式工事又はとび・土工・コンクリート工事について

「宮城県建設工事一般競争（特定調達）入札参加資格」の認定を入札書類の受付日までに受けていること。

既存建築物等撤去業務を担当する企業（以下「撤去企業」という。）は、建設業法第3条第1項の規定により、土木工事業、建築工事業又はとび・土工・コンクリート工事業に係る特定建設業の許可を受けた者であること。

e) 既存什器備品移転業務を担当する者に必要な資格

既存什器備品移転業務を担当する企業（以下「既存什器備品移転企業」という。）は宮城県の物品調達等に係る競争入札参加業者登録簿に登録されていること。

f) 維持管理業務を担当する者に必要な資格

維持管理業務を担当する者（以下「維持管理企業」という。）は、宮城県の物品調達等に係る競争入札参加業者登録簿に登録されていること。

複数の維持管理企業で業務を分担する場合、それぞれの担当企業が上記要件を満たしていること。

g) 食堂等運営業務を担当する者に必要な資格

食堂等運営業務を担当する者（以下「食堂等運営企業」という。）は、宮城県の物品調達等に係る競争入札参加業者登録簿に登録されていること。

複数の食堂等運営企業で業務を分担する場合、それぞれの担当企業が上記要件を満たしていること。

h) 大規模修繕業務を担当する者に必要な資格

大規模修繕業務を担当する者（以下「大規模修繕企業」という。）は、以下の要件を満たしていること。

宮城県から建設工事執行規則（昭和39年宮城県規則第9号）第4条第1項の規定に基づき、最新の建設工事競争入札参加登録のうち、大規模修繕業務に対応した種類の登録を受けていること。

大規模修繕企業は、実施する大規模修繕業務に必要な建設業法に基づく特定建設業の許可を受けていること。

(3) 入札参加者等の制限

1) 宮城県民間資金等活用事業検討委員会に関する制限

「宮城県民間資金等活用事業検討委員会（以下「検討委員会」という）」の委員が属する企業又はその企業と資本面又は人事面において関連がある者でないこと。実施方針公表日以降に、本事業について委員と接触を試みた者については、入札参

加資格を失うものとする。

2) アドバイザリー業務に関与している者に関する制限

県が本事業について、アドバイザリー業務を委託する企業及びかかる企業と当該アドバイザリー業務において提携関係にある企業、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。本事業のアドバイザリー業務に関与している者は以下のとおりである。

- ・ 株式会社 建設技術研究所
- ・ シリウス総合法律事務所
- ・ 日立建設設計株式会社

(4) 参加資格要件確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査申請書類受付の日とする。ただし、参加資格確認後、落札者決定の日までの間に、入札参加企業又は代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、事業契約締結日までの間に入札参加企業又は代表企業が資格要件を欠くこととなった場合には事業契約を締結しない場合がある。

(5) 入札参加企業、代表企業、構成企業、協力企業及び準協力企業の変更

入札参加企業又は代表企業の変更は認めないが、構成企業、協力企業及び準協力企業については、資格・能力上支障がないと県が判断する場合には、変更可能とする。

2-5 入札に係る提出書類

(1) 提出資料

入札参加者からの提出予定資料は以下のとおり。詳細は入札説明書に記載する。

参加表明書

資格審査申請書類

入札書及び提案書（事業計画、設計業務提案、工事監理業務提案、建設業務提案、既存什器備品移転業務提案、維持管理業務提案、食堂等運営業務提案、入札者独自の提案、提案価格）

(2) 事業提案書類の取扱い

著作権

本事業に対する事業提案に関わる入札書類の著作権は入札参加者に帰属する。なお、本事業において公表及びその他県が必要と認める時には、県は事業提案の全部又は一部を無償で使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、本事業の公表以外には使用しないものとする。

入札書類は入札参加者に返却しない。

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、日本国の法令その他の規定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、提案を行った入札参加者が負う。

2-6 審査及び選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

落札者の決定にあたっては、学識経験者等で構成する検討委員会を設置し、提案内容審査における落札者決定基準や入札説明書等事業者選定に関する書類の検討を行う他、事業者選定において次項に示す審査を行う。

検討委員会委員

	名 前	役 職 等
委員長	山 田 晴 義	宮城大学副学長（教育研究担当）
副委員長	小野田 泰 明	東北大学大学院工学研究科教授
委 員	及 川 雄 介	及川雄介法律事務所
委 員	坂 元 一 宇	あずさ監査法人仙台事務所
委 員	山 本 和 恵	東北文化学園大学科学技術学部 住環境デザイン学科准教授
委 員	三 浦 俊 一	宮城県総務部長
臨時委員	藤 橋 孝 彰	宮城県消防長会会長（仙台市消防局長）

五十音順（委員長、副委員長、臨時委員及び県職員を除く）

(2) 審査の方法

事業者の選定は、下記に示した項目ごとに審査する。

資格審査と事業提案審査における審査項目は、以下のとおりである。

【資格審査】

入札参加資格審査

県が入札参加者の参加資格に関して示した項目について審査し、本事業を継続的かつ安定的に遂行しうる能力の有無を審査する。かかる能力が認められない者は失格とする。

【事業提案審査】

資格審査の結果、入札参加を認められた者から提出された事業提案について、下記の項目に関する審査を行い、その結果を総合的に評価する。なお、要求水準書が規定する条件を満たすことが出来ない者は失格とする。

- ・ 事業計画に関する審査
- ・ 施設整備計画に関する審査
- ・ 維持管理・運營業務計画に関する審査
- ・ 提案価格

上記の審査に関わる具体的な落札者決定基準については、入札説明書等において示す。

(3) 落札者の決定

県は、検討委員会の審査結果を踏まえ落札者を決定する。

2-7 入札に伴う費用負担

入札参加者の入札にかかる費用は、事業者の選定、非選定の場合を問わず、すべて入札参加者の負担とする。

3 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

3-1 予想される責任及びリスクの分類と官民での負担

(1) 基本的な考え方

本事業は、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している。事業者の担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについてはそれを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとする。ただし、事業者が適切かつ低廉に管理することができないと認められるリスクについては、県がその全て又は一部を負うこととする

(2) 予測されるリスクと責任分担

県と事業者とのリスクの分担の概要は、「宮城県消防学校移転整備事業におけるリスク分担表」(添付資料2)に示すとおりとし、具体的内容については、実施方針に対する意見等の結果を踏まえて、入札公告時に公表する入札説明書等において明らかにする

最終的なリスク分担については、事業契約書において明確にする。

3-2 事業の実施状況のモニタリング

(1) モニタリングの目的

県が本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書にて提示される県の要求サービス水準を達成しているか否かを確認するためにモニタリングを行う。

(2) モニタリングの方法

モニタリングの方法については、県が提示した方法に従って県が実施する。事業者は県により要求される資料等を提出することとする。

(3) モニタリングの時期

事業のモニタリングは、設計時、工事施工時、工事完成時、維持管理時、既存什器備品移転完了時、食堂等運営時の各段階において実施する。

(4) モニタリングの結果

モニタリングの結果は、県から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定及び支払時期の基準となり、要求水準書に提示される県の要求サービス水準を一定以上下回る場合には、支払の延期や支払減額、改善勧告、契約解除等の対象となる。

(5) モニタリング費用の負担

県が実施するモニタリングにかかる費用のうち、県に生じる費用は県の負担とし、その他の費用は事業者の負担とする。

4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

4-1 立地に関する事項

施設の立地に関する基本的な条件は次のとおりである。

名 称	宮城県消防学校
所 在 地	宮城県仙台市宮城野区幸町四丁目 7 番 1 号 他 (旧宮城県総合衛生学院)
敷 地 面 積	約 37,727 m ² (敷地 A (旧宮城県総合衛生学院校舎敷地) 約 12,716 m ² 、敷地 B (旧宮城県総合衛生学院グラウンド及び駐車場) 約 25,011 m ²)
用 途 地 域	第一種住居地域、 第二種住居地域 (市道川内南小泉 (その 1) 線の境界から 30m)
建 ぺ い 率	60%
容 積 率	200%
防 火 地 域	防火指定なし
高 度 地 区	第 3 種高度地区 : 7.5m+1:1.25 (~ H15m) +1:0.6 (H15m ~)
前面道路の幅員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東側道路 : 市道川内南小泉 (その 1) 線、現道幅員約 16.5m (都 市計画道路予定幅員 36m) ・ 敷地 A 北側道路 : 市道東仙台幸町線、現道幅員約 15m ・ 敷地 A と敷地 B の間の道路 : S57.4.5 位置指定道路 No.5119 の 1 号線、幅員 9m (延長 283m) ・ 敷地 B 西側道路 : S57.4.5 位置指定道路 No.5119 の 2 号線、幅 員 6m (延長 111.11m)、位置指定道路より南側は敷地内通路(道 路法及び建築基準法上の道路ではない) ・ 敷地 B 南側道路 : 敷地内通路 (道路法及び建築基準法上の道路 ではない)
道 路 斜 線	勾配 1.25 L = 20m
隣 地 斜 線	立上り : 20m 勾配 : 1.25
その他の条件等	文化財保護法による埋蔵文化財包蔵地 (神明社東南麗南瓦窯跡)

4-2 既存宮城県消防学校所在地

既存什器備品移転業務の対象となる既存宮城県消防学校の所在地等は次のとおりである。

所在地 : 宮城県仙台市宮城野区安養寺 3 丁目 15-18

4-3 土地に関する事項

(1) 土地の貸付け

県は、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、PFI 法第 12 条第 2 項の規定により、事業者は無償で貸与する。

4-4 規模及び配置に関する事項

(1) 基本的考え方

本事業の対象となる「宮城県消防学校移転整備事業」に関して事業者が提供すべきサービスの項目と達成水準は、入札説明書等公表時に施設及び業務の要求水準書を提示する予定である。

本事業では、旧宮城県総合衛生学院の建物等を解体し、本施設を敷地 A 及び敷地 B に計画するが、敷地 A に配置する建物等については西側にまとめて配置することにより、東側に余剰地（6,000 m²以上）を確保するものとする。

なお、県は敷地 A に管理教育施設及び宿泊施設を一体化して整備し、敷地 B にその他の施設を整備することを想定しているが、事業者の提案を妨げるものではない。

既存の旧宮城県総合衛生学院の建物等及び整備計画の概要は以下に示す。

(2) 現況

旧宮城県総合衛生学院の主要な建物等の概要を以下に示す。

施設名	竣工年次	構造	延床面積	撤去・存置
本校舎	昭和 55 年	鉄筋コンクリート造 3 階建て	5,094.40 m ²	撤去
東校舎	平成 5 年	軽量鉄骨造 2 階建て	812.72 m ²	撤去
車庫	-	ブロック造平屋建て	78.75 m ²	撤去
倉庫	-	ブロック造平屋建て	81.00 m ²	撤去
自転車置場	-	軽量鉄骨造平屋建て	249.60 m ²	撤去
旧講堂への渡り廊下	-	軽量鉄骨造平屋建て	27.82 m ²	撤去
東校舎への渡り廊下	-	軽量鉄骨造平屋建て	-	撤去
危険物(第四類)地下タンク	-	-	-	撤去
旧テニスコートのフェンス	-	-	-	撤去
除外設備(PH 自動調整装置)	-	-	-	撤去
焼却炉	-	-	-	撤去
A 敷地南側、西側のフェンス・門扉	-	-	-	補修又は新設
A 敷地北側のフェンス	-	-	-	存置又は新設
敷地 A 東側のフェンス・門扉	-	-	-	存置
電力引き込み柱、受水槽、キュービクル	-	-	-	撤去
B 敷地のフェンス	-	-	-	撤去
B 敷地のトイレ	-	-	-	撤去
合計	建築物		6344.29 m ²	

(3) 整備計画

施設名等		諸室・設備等	構造・規模	
新設	管理教育施設	管理教育棟 管理部門：校長室、職員室、会議室、更衣室、講師控室、医務室等 教育部門：教室、理化学実験室、資料展示室、救急実習室、情報処理教室、通信訓練室、エレベーター（救助訓練併用）トレーニング室、図書室等	RC造 約 3,100 m ²	
	宿泊施設	寄宿舍 学生居室（寝室）、娯楽室、洗面・洗濯室、物干し場、浴場、食堂・厨房、宿直室等	RC造 約 2,700 m ²	
	訓練施設	本訓練塔	実火災訓練室、模擬消火訓練室、耐熱濃煙訓練場、資機材倉庫、ホース乾燥設備等	RC造 10階建 約 1,400 m ²
		補助訓練塔	高圧ボンブ充填室、資機材倉庫、救助訓練施設等	S造 3階建 約 500 m ²
		サブ訓練塔	ロープ登坂・梯子登坂訓練施設等	S造 6階建 約 200 m ²
		屋内訓練場	ロープ登坂・梯子登坂訓練施設、降下訓練施設、フリークライミング壁等	S造平屋建 約 1,600 m ²
	その他施設	訓練用車輛車庫・資機材倉庫、訓練用車輛燃料庫、公用車車庫、屋外トイレ、訓練用車輛洗浄等施設等	S造、CB造 計約 600 m ²	
屋外訓練施設	屋外訓練場、横坑救助施設、倒壊家屋・がれき救助訓練施設、防火水槽（100t・40t）、手洗い場、潜水訓練用施設（径8m水深6m・浄化設備を併設）等	屋外訓練場 計約 21,000 m ²		
合計（屋外訓練施設除く）			約 10,100 m ²	

構造については、現段階で想定しているものであり、その他の構造の提案を妨げるものではない。

規模については、現段階で想定しているものであり、提案を妨げるものではない。

5 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画、基本協定又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、県と落札者又は事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合には契約において定める具体的措置を行うこととする。

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

6 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項

6-1 事業者の債務不履行に起因する場合

事業者が事業契約上の債務を履行しない場合、県は事業者に対して改善勧告を申し入れる。

また改善勧告を行っても改善が認められない場合は、サービスの対価の減額又は支払停止措置を取ることとし、また事業契約を解除できるものとする。

県が事業契約を解除した場合、事業者は県に生じた損害を賠償するものとする。万が一事業者が破綻した場合、県は事業契約を解除し、また直接事業継続のための手段を講じるものとする。

6-2 県の債務不履行に起因する場合

県の債務不履行により事業継続が困難となった場合には、事業者は、事業契約を解除することができるものとする。この場合、県は、事業者が生じた損害を賠償するものとする。

6-3 不可抗力事由に起因する場合

不可抗力事由により事業の継続が困難となった場合には、県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整わない時は、それぞれの相手方に事前に書面によりその旨を通知することにより、県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。

6-4 金融機関との協議

事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、事業者は資金供給を行う融資機関（融資団）と県で協議を行うことがある。

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

7-1 法制上の措置に関する事項

本事業に関する法制上の優遇措置等は想定していない。

7-2 税制上の措置に関する事項

本事業に関する税制上の優遇措置等は想定していない。

7-3 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が事業を実施するにあたり、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、県はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

なお、県は事業者に対する出資等の支援は行わない。

7-4 その他の支援に関する事項

その他の支援については、以下のとおりとする。

- ・ 事業実施に必要な許認可等に関し、県は必要に応じて協力を行う。
- ・ 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、県と事業者で協議を行う。

8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

8-1 議会の議決

債務負担行為の設定に関する議案を平成 20 年 3 月宮城県定例議会に、また、事業契約に関する議案は、協議が整い次第、速やかに議会に提出するものとする。

8-2 使用する言語、単位、通貨及び時刻

本事業において使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨は日本国通貨、時刻は日本標準時とする。

8-3 担当部署

問い合わせ先：

宮城県総務部消防課 消防班 担当 川合

住所 〒980-8570 宮城県仙台市青葉区本町三丁目 8 - 1

電話 022-211-2373

FAX 022-211-2398

E メールアドレス syobous@pref.miyagi.jp

ホームページアドレス <http://www.pref.miyagi.jp/syoubou/>

8-4 PFI 事業アドバイザー

株式会社 建設技術研究所

〒 103-8430 東京都中央区日本橋浜町 3-21-1