

宮城県教育・福祉複合施設整備事業

入札説明書

平成 20 年 10 月

宮 城 県



## 目 次

第1 入札説明書等の位置づけ .....	1
第2 事業の目的及び内容 .....	1
1 事業の目的.....	1
2 事業スケジュール（予定）.....	2
3 事業のコンセプト .....	2
4 事業名称 .....	3
5 入札公告日.....	3
6 事業に供される公共施設等の種類.....	4
7 施設概要 .....	4
8 公共施設等の管理者等の名称 .....	5
9 事業範囲 .....	5
10 民間収益事業について.....	6
11 事業方式 .....	7
12 事業期間 .....	7
13 事業期間終了時の措置.....	7
14 事業者の収入.....	7
15 県による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング .....	7
第3 入札参加者等の備えるべき要件等 .....	8
1 入札参加者の構成等.....	8
2 入札参加者の参加資格要件.....	9
3 代表企業の資格等要件 .....	10
4 構成員の資格等要件.....	10
5 参加資格要件確認基準日 .....	14
6 代表企業及び構成員の変更.....	14
第4 事業者募集等のスケジュール.....	14
第5 入札手続等.....	15
1 担当窓口 .....	15
2 入札に関する手続.....	15
3 入札参加に関する留意事項.....	19
4 入札予定価格 .....	20
第6 入札書類の審査 .....	20
1 宮城県民間資金等活用事業検討委員会 .....	21
2 審査方法 .....	21
3 審査項目等.....	21
第7 提案に関する条件.....	22
1 立地条件等.....	22
2 施設の設計・建設，維持管理業務の提案に関する条件.....	22
3 業務の委託.....	22

4	資金計画・事業収支計画に関する条件	23
5	県の費用負担	23
6	サービスの対価	23
7	県による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	23
8	土地の使用	23
10	保険	23
11	県と事業者の責任分担	23
12	財務書類の提出	24
第8	契約に関する事項	24
1	契約手続き	24
2	契約の枠組み	24
3	契約金額	25
4	契約保証金	25
5	事業者の事業契約上の地位	25
第9	提出書類	25
1	入札参加資格審査書類	25
2	入札書類	26
第10	その他	28
1	事業の継続が困難となった場合の措置	28

- 添 付 資 料 -

添付資料1	要求水準書
添付資料2	落札者決定基準
添付資料3	様式集
添付資料4	基本協定書（案）
添付資料5	特定事業契約書（案）
添付資料6	民間収益事業に関する基本条件
様式1	入札説明書等に係る質問等提出届
様式2	入札説明書等に係る質問書
様式3	入札説明書等に係る意見書
様式4	入札説明書等説明会参加申込書
様式5	個別対話（第2回）参加申込書

## 第1 入札説明書等の位置づけ

この入札説明書は、宮城県（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、特定事業として選定した宮城県教育・福祉複合施設整備事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、民間事業者（以下「事業者」という。）を総合評価一般競争入札により募集及び選定するため、入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）を対象に配付するものである。

また、この入札説明書は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）及び本事業の調達に係る入札公告（以下「入札公告」という。）のほか、県が発注する調達契約に関し、入札参加者が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものである。

入札説明書に合わせ配付する次の資料を含め、「入札説明書等」と定義する。入札参加者は入札説明書等の内容を踏まえ、入札に参加するものとする。

- ・要求水準書（添付資料を含む。）（添付資料1）：県が事業者に要求する具体的な設計、工事監理、建設、維持管理のサービス水準を示すもの
- ・落札者決定基準（添付資料2）：入札参加者から提出された提案書を評価する基準を示すもの
- ・様式集（添付資料3）：提案書の作成に使用する様式を示すもの
- ・基本協定書（案）（添付資料4）：本事業の実施に係わる契約（以下「事業契約」という。）の締結に向けて、県と落札者との間の基本的な協約事項を示すもの
- ・特定事業契約書（案）（添付資料5）：事業契約の内容を示すもの（特定事業契約書（案）及び特定事業契約約款（案）により構成され、特定事業契約約款（案）には、別紙も含まれる。）
- ・民間収益事業に関する基本条件（添付資料6）：事業者が民間収益事業を実施する場合の基本条件を示すもの

なお、入札説明書等と公表済みの実施方針、実施方針に関する質問等に対する回答及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答に相違のある場合は、入札説明書等の内容を優先するものとし、入札説明書等に記載がない事項については、実施方針、実施方針に関する質問等に対する回答及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答によるものとする。

## 第2 事業の目的及び内容

### 1 事業の目的

県では、教員研修、教育相談及び教育課題の研究等を実施する「教育研修センター」と、特別支援教育に関する教員研修や教育相談等を実施する「特別支援教育センター」において、学校教

育をめぐる様々な課題に対応していた。しかし、学力の向上、児童生徒の問題行動、特別支援教育の充実・普及の必要性等、近年学校現場が抱える諸課題に対応し、学校教育の活力と教育水準の維持・向上を図ることが必要となっているため、平成 17 年度に「総合教育センター（仮称）基本構想」を策定し、事業の具体化を進めてきた。

また、「仙台第一高等学校通信制課程」は、全日制に併置され、これまで勤労青少年の学習機会を提供してきたが、若者の学習歴の多様化・生活様式の変化・勤労観の変化などに伴い、生徒の実態に即した教育支援が必要となっている。また、現施設は狭隘で、適切な教育機会の提供が困難であることから、新たに「通信制独立校」として整備することを計画してきた。

さらに、近年における児童虐待の増加や安心して子どもを産み育てる環境づくり、ノーマライゼーション社会の実現といった新たな行政課題に対応するため、老朽化が進む「子ども総合センター」、「中央児童相談所」及び「リハビリテーション支援センター」を移転集約し、子どもや高齢者、障害者をめぐる多様な問題の解決を図ることを目指し、平成 18 年度に「新福祉センター（仮称）整備基本方針」を策定し、事業の具体化に取り組んできた。

県では、このような諸課題に対応するため、上記「総合教育センター」、「通信制独立校」及び「新福祉センター（子ども総合センター、中央児童相談所、リハビリテーション支援センター）」の整備を一体的に行い、各施設の機能を複合化したものとして整備する本事業の検討を行っている。「教育・福祉複合施設」（以下「本施設」という。）の整備については、教育と福祉の機能連携の強化・充実を図るとともに、土地・建物の効率的な利用を行い、建設費等の低減による県財政への負担軽減に十分配慮して実施する必要がある。

このため本事業は、PFI 法に基づき実施することとし、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、効率的かつ効果的な本施設の整備等を行うものである。

## 2 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、概ね次のとおりとする。

内容	スケジュール（予定）
事業契約の締結時期	平成 21 年 7 月中旬
事業期間	事業契約締結日～平成 39 年 3 月 31 日
施設整備期間	事業契約締結日～平成 24 年 2 月
施設引渡し予定日	平成 24 年 2 月 20 日
維持管理業務期間	平成 24 年 2 月 20 日～平成 39 年 3 月 31 日
供用開始	平成 24 年 4 月 1 日
PFI 事業の終了	平成 39 年 3 月 31 日

## 3 事業のコンセプト

上記の目的を踏まえ、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。

## (1) 基本理念

本施設の整備にあたっての基本理念は、以下のとおりとする。

- ・さまざまな環境にある人々が豊かな気持ちになれる空間であること。
- ・各施設の連携によるシナジー(相乗)効果などを発揮可能な創造的な機能構成を持つこと。
- ・県民にとって親しみがあり、便利で利用しやすい施設とする。
- ・行政需要の変化に対応できる施設とする。
- ・災害に強く安全性の高い施設とし、災害時における地域住民の避難場所としても利用できる施設とする。
- ・すべての人がアクセスしやすいユニバーサルデザインとする。
- ・維持管理、保全の容易な施設とする。
- ・周辺地域、自然環境と調和した施設とする。
- ・省資源、省エネルギー、地球環境に配慮した施設とする。

## (2) 施設整備の方針

(1)の基本理念に基づき、整備にあたっては以下の点に留意すること。

### ア 各機関の特性や機能を踏まえた施設づくり

- ・諸室間の連携強化を踏まえた動線配置やスペースを有効活用できる施設整備
- ・関係諸機関及び他施設との連携強化が図れる施設整備

### イ 県民に開かれた施設整備

- ・明快で、安全で、利用しやすいゾーニング計画
- ・明確な歩車分離、ユニバーサルデザインやバリアフリーにも積極的に取り組む
- ・相談者等のプライバシーの保護に配慮しながら、県民が気軽に利用でき、安心して親しみやすい場を計画

### ウ 災害等に強い施設づくり

- ・水害等に強い建物計画
- ・地盤特性を十分に把握した建物計画
- ・基礎構造は、不同沈下及び地震力に対し十分な安全性を確保するとともに、施工も考慮し合理的かつ経済的な計画

### エ 高度情報化等に柔軟に対応できる施設

- ・宮城県学習情報ネットワーク(みやぎSWAN)、行政情報等のインフラ活用
- ・メディアの多様化や高度情報化に対応できる施設整備

## 4 事業名称

宮城県教育・福祉複合施設整備事業

## 5 入札公告日

平成20年10月28日(火)

## 6 事業に供される公共施設等の種類

教育・福祉複合施設（庁舎・学校）

## 7 施設概要

本事業では、下記「本庁舎概要」及び「外構施設等及びグラウンドの内容」の施設を同一敷地内に配置し、相互の交流及び施設合理化を目指した複合的な施設としての整備を行う。

各機関の要求諸室及び規模の詳細は、業務要求水準書及び業務要求水準書添付資料3の「諸室諸元表一覧」に示す。

### 本庁舎概要

機関名及び想定面積		主な諸室名
総合教育センター	約 6,500 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・相談室系：相談待合室，電話相談室，相談室，プレイルーム，動作観察室</li> <li>・一般研修系：小研修室，中研修室，大研修室，長期研修員室，講師控室</li> <li>・特別研究系：教育研究室，準備室</li> <li>・長期特別研修系：指導力不足教育研修指導室，指導力不足教員研修室，指導力不足教員小研修室</li> <li>・専門研修・実習系：音楽研修室，音楽研修準備室，楽器保管庫，美術準備室，美術研究準備室，家庭・福祉実習室，調理実習室，技術・産業実習室，技術研究準備室，物理・地学研修室，物理準備室，地学準備室，化学研修室，化学準備室，生物研修室，生物準備室，科学巡回室，情報研究準備室，スタジオ</li> <li>・カリキュラムセンター</li> <li>・社会教育室</li> <li>・管理系：所長室，副所長室，応接室，各班事務室，更衣室，会議室，保健室，文書庫，印刷室，サーバールーム，</li> <li>・ラウンジ</li> </ul>
通信制独立校	約 1,300 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通信制諸室：生徒会室，進路室，託児室・授乳室，保健室</li> <li>・通信制教室系：教室（兼小研修室），コンピュータ室，コンピュータ準備室</li> <li>・管理系：校長室，職員室，会議室，事務室</li> <li>・図書室</li> </ul>
新福祉センター	子ども総合センター 約 1,200 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・デイケア系：デイルーム，プレイルーム，学習室，教材保管室，家族療法室，小集団療法室，静養室</li> <li>・メンタルクリニック系：患者待合室，カルテ保管・受付室，児童・思春期診察室，乳幼児・家族診察室，心理療法室，自閉症児療育室，脳派検査室</li> <li>・管理系：事務室，応接室，研修室兼会議室，書庫兼倉庫</li> <li>・図書室・展示室，多目的室，関係諸団体室</li> </ul>
	中央児童相談所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面接指導系：相談室，心理判定室，集団指導室，集団指導</li> </ul>



機関名及び想定面積		主な諸室名
	約 600 m <sup>2</sup>	準備室プレイルーム，行動観察室，遊具保管室 ・管理系：事務室，応接室，判定会議室，電話相談室，緊急対応室，シャワー室，ケースファイル室
中央児童相談所 一時保護所	約 1,500 m <sup>2</sup>	シャワー室，洗濯室等，倉庫等，厨房，男子宿直室，男子浴室，女子宿直室，女子浴室，女子幼児居室，女子居室，医務室・静養室，中学生学習室，小学生学習室，OA 学習室・図書室，小ホール，遊戯室，食堂，保育室，相談室，事務室，会議室，緊急電話対応
リハビリテーション 支援センター	約 1,600 m <sup>2</sup>	・診察・判定系：囑託事務室，相談室，診察室，心理判定室，視覚検査室，聴覚検査室，レントゲン室，歩行分析・体圧測定室，患者待合室 ・療法系：通所リハ室，理学療法室，義肢装具訓練室，ADL 室，集団療法室，言語療法室，作業療法室，利用者休憩室 ・管理系：応接室，会議室，ファイル保管室，事務室，福祉用具展示室，リハ支援室

#### 外構施設等及びグラウンドの内容

項目	内容				
グラウンド	・ 6,000 m <sup>2</sup> 程度 ・ 陸上競技(180mトラック，50m直線コース 6 コース) ・ ソフトボール場，フットサルコート				
多目的ホール	・ 1,400 m <sup>2</sup> ・ 体育科準備室，体育科物品庫，ステージ（固定式または可動式）を含む				
駐車場	・ 100 台（公用車含む） ・ 公用車台数は，以下のとおりとする。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>総合教育センター</td> <td>3 台（マイクロバス 1 台，乗用車 2 台）</td> </tr> <tr> <td>新福祉センター</td> <td>14 台（マイクロバス 2 台，乗用車 10 台，軽乗用車 2 台）</td> </tr> </table>	総合教育センター	3 台（マイクロバス 1 台，乗用車 2 台）	新福祉センター	14 台（マイクロバス 2 台，乗用車 10 台，軽乗用車 2 台）
総合教育センター	3 台（マイクロバス 1 台，乗用車 2 台）				
新福祉センター	14 台（マイクロバス 2 台，乗用車 10 台，軽乗用車 2 台）				
駐輪場	・ 30 台（バイク 15 台，自転車用 15 台）				
中央児童相談所一時保護所の園庭	・ 800 m <sup>2</sup> 程度（2 割程度の増減は可能）				

#### 8 公共施設等の管理者等の名称

宮城県知事 村 井 嘉 浩

#### 9 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。運営業務に関しては県が実施するものとする。

##### (1) 施設整備業務

ア 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
- ・電波障害等周辺影響調査業務
- ・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

イ 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

ウ 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）
- ・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及び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) 維持管理業務

ア 建築物維持管理業務

- ・本施設に係る建築物（屋外工作物を含む。以下同じ。）の定期点検，法令点検
- ・本施設に係る建築物の保守管理
- ・本施設に係る建築物の日常的な修繕

イ 建築設備維持管理業務

- ・本施設に係る建築設備（屋外工作物に係るものを含む。以下同じ。）の定期点検，法令点検
- ・本施設に係る建築設備の保守管理
- ・本施設に係る建築設備の日常的な修繕

ウ 外構施設維持管理業務

- ・本施設内における灌水(かんすい)，剪定(せんてい)，施肥，害虫駆除，除草等
- ・駐車場，舗装部分の定期点検本施設全体（屋外を含む。）の共用部及び受水槽等の定期清掃

エ 清掃・環境衛生管理業務

- ・本施設の清掃及び環境衛生管理

オ 警備業務

- ・本施設の警備業務

維持管理業務に使用する光熱水費の負担は県とする。

10 民間収益事業について

事業者は，本事業の敷地における利用可能容積（最大容積から本施設に必要な容積を除いた

容積)等を活用し、民間収益事業を行うことができる。

民間収益事業は、公有財産の有効活用の観点から、事業者の提案があれば実施を可能とするものであり、実施を義務付けるものではない。ただし、その提案が本施設利用者等の利便性向上や、県の財政収入増加等に資するものであれば、相応した観点での評価を行うことがある。

民間収益事業に関する詳細な条件については、添付資料6「民間収益事業に関する基本条件」を参照すること。

## 11 事業方式

本事業は、PFI 法第 10 条第 1 項に基づいて実施されるものであり、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「特定事業契約書」という。)に従い、本事業で選定された事業者が本施設の設計・工事監理・建設業務等を行った後、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を遂行する方式(いわゆる BTO 方式(Build-Transfer-Operate))により実施する。

## 12 事業期間

施設整備期間は契約締結日から平成 24 年 2 月 19 日までとする。また、維持管理期間は施設引渡し日である平成 24 年 2 月 20 日から平成 39 年 3 月 31 日までの約 15 年間とする。

## 13 事業期間終了時の措置

事業期間の終了後、事業者は本施設を入札説明書等に示す要求水準を満足する状態で県に引き継ぐものとする。

## 14 事業者の収入

県は、本事業において事業者が提供するサービスに対し、特定事業契約書に定めるサービスの対価を、本施設の整備完了後及び供用開始から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

サービスの対価は、施設整備業務、維持管理業務の対価から成るものとする。また、提案に基づき実施される民間収益事業の収入を事業者の収入とする。

県は事業者に、県が本施設の引渡しを受けた日から事業期間終了までの約 15 年間、本事業のサービスの対価を支払う。施設整備業務の対価については割賦払いにより、維持管理業務の対価については均等払いにより、それぞれの対価を支払う。

## 15 県による事業の実施状況及びサービス水準に関するモニタリング

県による本事業の実施状況及びサービス水準に関するモニタリングの概要を次に示す。なお、モニタリング内容の詳細については、特定事業契約書(案)別紙 5「モニタリング及びサービス購入料の減額等」に示すとおりとする。

### (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及び事業者提案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

事業者は、自らセルフモニタリングを行い、施設整備業務（設計業務（基本設計・実施設計）、工事監理業務、建設業務）及び維持管理業務の水準の確保に努めなければならない。

県は、施設整備業務及び維持管理業務の各段階において、各業務が適正に行われていることを確認するため、合理的な範囲でモニタリングを行う。

県は、施設整備業務については設計及び関係機関協議の段階から、維持管理業務については本施設の引渡予定日の前からモニタリングを行う。

県が実施するモニタリングの内容及び方法、事業者が提出すべき書類については、特定事業契約書（案）別紙 5「モニタリングの内容及び方法」を基本とし、その詳細な項目・方法、各報告書の様式等は、県と事業者との協議の上定めることとする。

## (3) 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、サービス購入料の減額、改善勧告、契約解除等の対象となる。

## (4) モニタリング費用の負担

県が実施するモニタリングに係る費用のうち、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。

# 第3 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) 本事業の入札に参加する者の構成

本事業の入札に参加する者は、下記に掲げる企業（以下「構成員」という。）により構成されるグループとする。なお、構成員は落札した入札参加者が本事業を実施するために設立する特別目的会社（以下「SPC」という。）への出資予定の有無を問わない。

- ・本施設を設計する者（以下「設計企業」という。）
- ・本施設の工事監理にあたる者（以下「工事監理企業」という。）
- ・本施設を建設する者（以下「建設企業」という。）
- ・本施設の維持管理を行う者（以下「維持管理企業」という。）

また、次の企業を構成員に含めることも可能とする。

- ・上記以外の業務を実施する者で SPC への出資を行う者（以下「出資企業」という。）

入札参加者は、構成員から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定める。構成員は、事前に県の承諾が得られた場合には、SPC から請け負う業務について、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。

## (2) S P Cに関する要件

落札者は本事業を実施するため、仮契約を締結する前に、会社法（平成 17 年法律第 86 号）上の株式会社として SPC を県内に設立するものとする。

出資者は必ず構成員となるものとし、建設企業、維持管理企業については、少なくとも各 1 者が SPC に出資することとする。また、代表企業は SPC に出資し、その出資比率は出資者中最大とし、出資企業の出資比率を 50%未満とする。

全ての出資者は、SPC の株式について、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

## (3) 構成員の兼務等

入札参加者は、複数の提案を行うことはできない。また、一入札参加者の構成員は、他の入札参加者の構成員となることができない。

## 2 入札参加者の参加資格要件

構成員は、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。また、以下の参加資格要件を満たすことが必要である。

- ・入札参加資格審査申請書の受付締切日（第 4 に定める「入札参加表明書，入札参加資格審査申請書の受付締切」をいう。以下同じ。）及び事業契約締結日（第 4 に定める「事業契約締結」をいう。以下同じ。）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
- ・入札参加資格審査申請書の受付締切日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し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 2 項に基づき再生手続き開始の申し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。
- ・入札参加資格審査申請書の受付締切日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し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 条又は第 19 条による破産の申し立てをなされていない者であること。
- ・入札参加資格申請書の受付締切日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等に関する規程（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、又は参加資格の取り消しを受けている者でないこと。
- ・最近 2 年間の国税及び都道府県税を滞納している者でないこと。
- ・宮城県民間資金等活用事業検討委員会（第 6 の 1 参照）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はないこと。また、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も、参加資格を失うものとする。
- ・県が本事業について、アドバイザー業務を委託する者（以下「アドバイザー業務関与者」という。）及びかかる者と当該アドバイザー業務において提携関係にある者並びに

これらの者と資本面もしくは人事面において関連がある者でないこと。なお、本事業のアドバイザー業務関与者は以下のとおりである。

- ・みずほ総合研究所株式会社（東京都千代田区）
- ・株式会社梓設計（東京都品川区）
- ・西村あさひ法律事務所（東京都港区）

「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、代表権を有する役員を共通にする他の企業をいう。

### 3 代表企業の資格等要件

代表企業は、「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録または「宮城県の物品調達等に係る競争入札参加資格」の登録を入札参加資格審査申請書の受付締切日までに受けていること。

### 4 構成員の資格等要件

構成員は、以下に掲げる(1)～(4)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を実施することはできないものとする。

なお、下記(1)～(4)の要件のうち、「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録または「宮城県の物品調達等に係る競争入札参加資格」の登録を行う場合は、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い合わせ先及び申請場所  
(1), (2), (3)：宮城県教育庁教職員課 教育・福祉複合施設整備チーム TEL：022-211-3688  
(4)：宮城県出納局契約課物品班 TEL：022-211-3333
- ・参加資格登録申請期限：入札参加資格審査申請書の受付締切（平成20年12月19日）

#### (1) 設計企業に必要な資格

設計企業は、以下の要件を満たしていること。

ただし、複数の設計企業で業務を分担する場合は、統括する企業を置くものとし、以下に示すア及びイの要件については全ての企業が、ウ及びエについては統括する企業が該当すること。

- ア 設計業務について「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録を入札参加資格審査申請書の受付締切日までに受けていること
- イ 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。
- ウ 平成10年1月1日から入札書類の受付日までの期間において、延床面積10,000㎡以上の公共施設等の設計、かつ、5,000㎡以上の教育施設（学校、図書館、研修施設等）、児童福祉施設又は児童相談所の設計を行った実績を有すること。

エ 次の(ア)から(ウ)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。

(ア) 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。

(イ) 建築士法第5条に基づく一級建築士の免許の登録を行っていること。

(ウ) 平成10年1月1日から入札書類の受付日までの期間において、延床面積10,000㎡以上の公共施設等の設計、かつ、5,000㎡以上の教育施設(学校、図書館、研修施設等)、児童福祉施設又は児童相談所の設計を行った実績を有すること。

(2) 工事監理企業に必要な資格

工事監理企業は、以下の要件を満たしていること。

ただし、複数の工事監理企業で業務を分担する場合は、統括する企業を置くものとし、以下に示すア及びイの要件については全ての企業が、ウ及びエについては統括する企業が該当すること。

ア 工事監理業務について「宮城県一般競争入札(特定調達契約)参加資格」の登録を入札参加資格審査申請書の受付締切日まで受けていること。

イ 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。

ウ 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10,000㎡以上の公共施設等の工事監理、かつ、5,000㎡以上の教育施設(学校、図書館、研修施設等)、児童福祉施設又は児童相談所の工事監理を行った実績を有すること。

エ 次の(ア)から(ウ)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。

(ア) 工事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。

(イ) 建築士法第5条に基づく一級建築士の免許の登録を行っていること。

(ウ) 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10,000㎡以上の公共施設等の工事監理、かつ、5,000㎡以上の教育施設(学校、図書館、研修施設等)、児童福祉施設又は児童相談所の工事監理を行った実績を有すること。

(3) 建設企業に必要な資格

建設企業は、以下の要件を満たしていること。

ア 建築業法(昭和24年法律第100号)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(ア)から(オ)の要件を満たしていること。ただし、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、統括する企業を置くものとし、以下に示す(ア)及び(イ)の要件については、全ての建設企業が、(ウ)、(エ)及び(オ)については、統括する企業がすべてに該当すること。

(ア) 建築工事一式について、「宮城県一般競争入札(特定調達契約)参加資格」の登録を入札参加資格審査申請書の受付締切日まで受けていること。

(イ) 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築業法第27条の23第2項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。

- (ウ) 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 10,000 m<sup>2</sup>以上の公共施設等の建築一式工事、かつ、5,000 m<sup>2</sup>以上の教育施設（学校、図書館、研修施設等）、児童福祉施設又は児童相談所の建設工事を行っ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 つの契約によりなされたもの、あるいは、共同企業体の構成員として受注した実績の場合は、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。

- (イ) 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建設業法第 26 条第 4 項に規定する講習の修了証（以下「監理技術者講習修了証」という。）を取得している者又はこれに準ずる者であること。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（ただし、国土交通大臣が指定した講習実施機関が実施する講習（以下「指定講習」という。）を修了した日から起算して 5 年を経過していない者）及び平成 16 年 2 月 29 日以前に指定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 (ウ)に掲げる公共施設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。

- (オ) 入札公告時点において ISO9000 シリーズかつ ISO14000 シリーズの認証を取得していること。

- イ 建築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。）のみを担当する建設企業がある場合、当該建設企業は、次の(ア)から(イ)までの要件を満たしていること。ただし、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、統括する企業を置くものとし、以下に示す(ア)の要件については、全ての建設企業が、(イ)、(ウ)及び(イ)については、統括する企業がすべてに該当すること。

- (ア) 電気工事について、「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録を入札参加資格審査申請書の受付締切日の受付日まで受けていること。

- (イ) 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 10,000 m<sup>2</sup>以上の公共施設等の電気工事、かつ、5,000 m<sup>2</sup>以上の教育施設（学校、図書館、研修施設等）、児童福祉施設又は児童相談所の電気工事を行っ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 つの契約によりなされたもの、あるいは、共同企業体の構成員として受注した実績の場合は、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。

- (ウ) 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であること。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(ただし、指定講習を修了した日から起算して5年を経過していない者)及び平成16年2月29日以前に指定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 (イ)に掲げる公共施設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。
- (エ) 入札公告時点においてISO9000シリーズかつISO14000シリーズの認証を取得していること。
- ウ 建築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。)のみを担当する建設企業がある場合、当該建設企業は、次の(ア)から(イ)までの要件を満たしていること。ただし、複数の建設企業が共同で管工事を行う場合にあっては、統括する企業を置くものとし、以下に示す(ア)の要件については、全ての建設企業が、(イ)、(ウ)及び(エ)については、統括する企業がすべてに該当すること。
  - (ア) 管工事について、「宮城県一般競争入札(特定調達契約)参加資格」の登録を入札参加資格審査申請書の受付締切日まで受けていること。
  - (イ) 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10,000㎡以上の公共施設等の管工事、かつ、5,000㎡以上の教育施設(学校、図書館、研修施設等)、児童福祉施設又は児童相談所の管工事を行っ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つの契約によりなされたもの、あるいは、共同企業体の構成員として受注した実績の場合は、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。
- (ウ) 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であること。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(ただし、指定講習)を修了した日から起算して5年を経過していない者)及び平成16年2月29日以前に指定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 (イ)に掲げる公共施設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。

(I) 入札公告時点において ISO9000 シリーズかつ ISO14000 シリーズの認証を取得していること。

エ 建設業務のうち、上記ア～ウ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。

#### (4) 維持管理企業に必要な資格

維持管理企業は、「宮城県の物品調達等に係る競争入札参加資格」の登録を入札参加資格審査申請書の受付締切日までに受けていること。

ただし、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すとともに、構成企業の中から統括企業を置くものとする。

#### 5 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、代表企業及び構成員が参加資格要件を欠くことになった場合には、失格とする。また、落札者決定の日より後、事業契約締結日までの間に代表企業及び構成員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。

#### 6 代表企業及び構成員の変更

代表企業及び構成員について、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。

### 第 4 事業者募集等のスケジュール

事業者の募集及び選定に当たってのスケジュール（予定）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 20 年 7 月 28 日	実施方針の公表
平成 20 年 8 月 7 日	実施方針の説明会
平成 20 年 8 月 7 日，8 日	既存施設見学会
平成 20 年 8 月 12 日	実施方針への質問・意見の受付締切
平成 20 年 9 月 8 日	実施方針への質問・意見及び回答の公表
平成 20 年 9 月 19 日	要求水準書（案）の公表

スケジュール	内容
平成 20 年 9 月 8 日	特定事業の選定・公表
平成 20 年 9 月 29 日	要求水準書（案）への質問・意見の受付締切
平成 20 年 9 月 30 日	要求水準書（案）に対する個別ヒアリング
平成 20 年 10 月 28 日	要求水準書（案）への質問・意見及び回答の公表
平成 20 年 10 月 28 日	入札公告，入札説明書等の公表
平成 20 年 10 月 31 日	入札説明書等の説明会
平成 20 年 11 月 14 日	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 12 月 5 日	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 12 月 18 日	入札参加表明書，入札参加資格審査申請書の受付締切
平成 20 年 12 月 26 日	入札参加資格審査の結果通知
平成 21 年 1 月 12 日	入札説明書等に対する第 2 回目質問の受付締切
平成 21 年 1 月中旬	入札説明書等に対する個別ヒアリング
平成 21 年 1 月 23 日	入札説明書等に対する第 2 回目質問・回答の公表
平成 21 年 2 月 5 日	入札書類（事業提案書を含む）の受付締切
平成 21 年 3 月下旬	落札者の決定及び公表
平成 21 年 4 月上旬	落札者との基本協定の締結
平成 21 年 6 月中旬	仮契約締結
平成 21 年 7 月中旬	事業契約に係る議会の議決，事業契約締結

## 第 5 入札手続等

### 1 担当窓口

入札手続についての県の担当窓口を次のとおり定める。また，各手続，連絡先，提出先等は，特に指定のない限り下記を窓口とする。

宮城県教育庁教職員課 教育福祉複合施設整備チーム  
住所：〒980-8423 宮城県仙台市青葉区本町三丁目 8-1  
TEL：022-211-3688 FAX：022-211-3698  
E メールアドレス：[kyosykkf@pref.miyagi.jp](mailto:kyosykkf@pref.miyagi.jp)  
ホームページアドレス：<http://www.pref.miyagi.jp/ky%2Dteacher/>

### 2 入札に関する手続

#### (1) 入札説明書等の配布等

本事業の入札説明書等の配布等を次のとおり行う。

配布期間：平成 20 年 10 月 28 日（火）から

配布方法：県ホームページ上からダウンロード

閲覧の方法等：閲覧を希望する者は，事前に担当窓口連絡すること

#### (2) 入札説明会

希望者を対象に，以下のとおり，入札説明会を開催する。

#### ア 開催日時及び場所

開催日時及び場所は次のとおり。

日 時	場 所
平成 20 年 10 月 31 日（金） 13:30 ~ 15:00	宮城県行政庁舎 7 階 保健福祉部会議室

イ 申込方法

参加希望者は、様式 4「入札説明会参加申込書」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むこと。なお、Eメール送信時には着信の電話確認を行うこと。

ウ 申込期限

平成 20 年 10 月 30 日（木） 正午

(3) 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。

ア 受付期間

入札説明書等公表の日～平成 20 年 11 月 14 日（金）

イ 受付方法

様式 1 入札説明書等に係る質問等提出届及び様式 2 入札説明書等に係る質問書または様式 3 入札説明書等に係る意見書に記入の上、Eメールにより提出すること。なお、Eメール送信時には着信の電話確認を行うこと。

ウ 回答方法

質問の回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、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、平成 20 年 12 月上旬に県ホームページにおいて公表する。質問に対しては個別の回答は行わない。

(4) 入札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対する情報提供により入札参加者の組成を促すために、入札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。

ア 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。

イ 提出日時

平成 20 年 12 月 5 日（金）まで

ウ 提出方法

Eメールにより提出すること。なお、Eメール送信時には着信の電話確認を行うこと。

## エ 通知方法

随時、Eメールにて登録者にのみ通知するものとする。

### (5) 入札参加資格審査書類の受付

入札参加希望者は、参加表明書、入札参加資格審査申請書等、入札参加資格審査に係る書類を下記の期間に提出すること。

平成20年12月8日(月)～平成20年12月18日(木)

午前9時～12時、午後1時～4時(最終日は午後2時まで)

ただし、郵送による場合は、平成20年12月18日(木)に配達を指定し、書留郵便等により配達記録が残る方法によること。

### (6) 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12月下旬に書面により通知する。

### (7) 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。

#### ア 受付期間

入札参加資格審査の結果の通知日～平成21年1月12日(月)

#### イ 受付方法

様式1入札説明書等に係る質問等提出届及び様式2入札説明書等に係る質問書または様式3入札説明書等に係る意見書に記入の上、Eメールにより提出すること。なお、Eメール送信時には着信の電話確認を行うこと。

#### ウ 回答方法

質問の回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、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、平成20年1月下旬に県ホームページにおいて公表する。質問に対しては個別の回答は行わない。

### (8) 個別対話

入札参加資格審査を通過した者のうち希望者を対象に、透明性・公平性に十分留意した上で、入札参加予定者毎に対面による個別対話を実施する。

本事業は専門性が高く多岐にわたる業務により成り立つ事業である。この個別対話は、十分な意思疎通を図ることによって、入札参加予定者が本事業の趣旨、県の意図等をより明確に理解することにより、提案内容に齟齬がないようにする効果も期待するものである。

#### ア 実施期間

平成21年1月中旬。日時については、ウの受付を行ったものに、直接Eメールにより通知する。

#### イ 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。

#### ウ 受付方法

様式 5 個別対話参加申込書（添付する「対話の議題として取り上げることを望む内容」を含む。）に記入の上，Eメールにより提出すること。なお，Eメール送信時には着信の電話確認を行うこと。

#### エ 受付期間

平成 21 年 1 月 9 日（金）正午まで

#### オ その他留意点

- ・個別対話の当日は，資料・図面等を持参し，意見・提案などを具体的に示すこと。
- ・議題の数に制限はないが，1 グループあたりの所要時間は 50 分程度を想定している。当日，全ての議題についての対話が時間内に実施できなかった場合，実施できなかった議題については，後日文書での回答となることもある。
- ・個別対話の内容については，他の応募者にも通知すべきものは対話の全日程終了後に公表し，入札説明書，要求水準書等に反映させる場合がある。ただし，入札参加予定者の提案内容等に係るものは秘匿する。
- ・個別対話の内容については，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，守秘義務が発生する項目については公表しない場合がある。
- ・個別対話は義務付けたものではないため，必ずしも参加する必要はない。また，個別対話への参加の有無や対話の内容によって入札参加者が本入札に関して有利又は不利となる条件とするものではない。

#### (9) 入札書類等の受付

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日に提出すること。

平成 21 年 2 月 5 日（木） 午前 9 時～12 時，午後 1 時～4 時

ただし，郵送による場合は，平成 21 年 2 月 5 日（木）に配達を指定し，書留郵便等により配達記録が残る方法によること。

#### (10) 入札の手順

- ア 提出された入札書類がすべてそろっていることを確認し，そろっていない場合は失格とする。
- イ 入札書類がすべてそろっていることが確認された入札参加者の「入札書」（様式 第 2 - 1 号）を開札する。開札は，入札参加者の立会いの上行う。ただし，開札の場での入札価格の公表は行わない。
- ・開札日時：平成 21 年 2 月 6 日（金）（午後 4 時予定）
  - ・開札場所：宮城県行政庁舎 7 階 保健福祉部会議室
- ウ 入札書に記載する入札金額は，消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）抜きの金額を記載する（民間収益事業に係る費用等は含まない。）。入札金額が，県の設定した予定価格を超えている場合は失格とし，その場で当該入札参加者に通知する。なお，全入札参加者の入札金額が予定価格を超えている場合でも，再度入札（2 回目）は行わない。

- エ 入札金額が予定価格を超えていないことが確認された入札参加者の入札書類について落札者決定基準に従い審査を行う。
- オ 入札説明書等で示す要件をすべて満たしている提案をした入札参加者の中から，地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 1 項に規定する総合評価一般競争入札により落札者を決定する。
- カ 県は，別に公表する落札者決定基準に基づき，宮城県民間資金等活用事業検討委員会による提案内容の審査と入札価格を総合的に評価し，落札者を決定する。

(11) ヒアリング等の実施

県は，入札参加者に対し，提案書の内容に関するヒアリング等を実施する場合がある。実施する場合の日程等の詳細については，該当者に別途連絡する。

3 入札参加に関する留意事項

(1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は，入札書類の提出をもって，入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

入札参加者の入札に係る費用は，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) 入札保証金

財務規則（昭和 39 年宮城県規則第 7 号）第 97 条から第 99 条による。

(4) 契約手続きにおいて使用する言語，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，通貨単位は日本国通貨，時刻は日本標準時とする。

(5) 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ときには，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。

入札参加資格審査書類及び入札書類は返却しない。

(6) 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。

(7) 提出書類の取扱い

提出された書類については、変更できないものとする。

(8) 県からの提示資料の取扱い

県が提示する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(9) 入札無効に関する事項

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。

ア 入札公告に示した入札参加者の備えるべき参加資格のない者の提出したもの

イ 事業名及び入札金額のないもの

ウ 入札参加者名又は代表企業名、構成員名及び押印のない又は不明瞭なもの

エ 事業名に誤りのあるもの

オ 入札金額の記載が不明瞭なもの

カ 入札金額を訂正したもの

キ 一つの入札について同一の者がした二以上のもの

ク 入札書類の受付期間締切までに到達しなかったもの

ケ 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出したもの

コ 「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」(昭和22年法律第54号)に違反し、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる者の提出したもの

サ 予定価格を上回る価格を提示したもの

シ 所定の入札保証金を納付しない者のしたもの

ス その他入札に関する条件に違反したもの

(10) 必要事項の通知

入札説明書等に定めるもののほか、入札に当たっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

#### 4 入札予定価格

事業者が実施する設計、工事監理・建設業務及び維持管理業務の対価からなるサービスの対価の予定価格は、施設完成後の県への引渡しを経た後、事業期間の総額は、8,808,541千円(消費税等の額を除く。)である。なお、民間収益事業に係る費用は、入札予定価格には含まない。

### 第6 入札書類の審査

本事業は、設計・建設段階、維持管理の各業務を通じて、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。



事業者の選定に当たっては、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。

### 1 宮城県民間資金等活用事業検討委員会

落札者の決定に当たっては、学識経験者等で構成する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。）において、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 本 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 人間環境デザイン学科准教授
委員	石 山 英 顕	宮城県総務部長
臨時委員	牛 渡 淳	仙台白百合女子大学人間学部教授
臨時委員	阿 部 重 樹	東北学院大学経済学部教授

五十音順（委員長、副委員長、臨時委員及び県職員を除く）

### 2 審査方法

審査は、落札者決定基準に従い入札参加資格審査と入札書類審査に分けて実施する。入札参加資格審査の結果、入札参加を認められた者から提出された入札書類について、提案内容及び入札価格を総合的に評価し、最も優れた提案を行った者を選定した後、県が落札者を決定する。なお、要求水準書が規定する条件を満たすことができない者は失格とする。

### 3 審査項目等

審査項目は、以下のとおりとする。詳細は、落札者決定基準に示す。

資格審査	入札参加資格審査
事業提案審査	入札書類審査 ・設計・建設に関する事項 ・維持管理に関する事項 ・事業計画に関する事項 ・提案価格

#### (1) 落札者の決定

県は入札書類審査の結果に基づいて検討委員会により選定された優秀提案を踏まえ、落札者を決定する。ただし、優秀提案が複数あるとき（総合評価点が同点のとき）は、性能評価

点が最も高い者を落札者とする。

(2) 落札者決定通知及び審査結果の公表等

ア 落札者を決定した場合

落札者の決定を行った場合には、落札者となった入札参加者の代表企業に審査結果を速やかに通知するとともに、平成 21 年 3 月下旬（予定）までに公表する予定である。

イ 落札者を決定しなかった場合

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いない、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。

## 第 7 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は、次のとおりである。入札参加者は、これらの条件を踏まえて、入札書類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 立地条件等

本施設の立地条件等は、次のとおりである。

項目	概要
所在地	名取市下増田臨空土地区画整理事業地内 宮城県名取市下増田字大橋本 1 0 2 番地 外 7 3 筆（保留地 5 7 街区 8 0 各地）
敷地面積	約 28,000 m <sup>2</sup>
用途地域	近隣商業地域
建ぺい率	80%
容積率	300%
防火地域	防火指定なし
規制区域	航空法規制区域（高さ 45m まで）
電力・水道 等供給設備	上水道 名取市水道事業所 下水道 名取市公共下水道 電気 東北電力株式会社 ガス 天然ガスによる供給を予定

### 2 施設の設計・建設，維持管理業務の提案に関する条件

施設の設計，工事監理，建設，維持管理等の提案に関する条件は，第 2 の 9 で示す事業者の事業範囲及び要求水準書に示すとおりとする。入札参加者は，これらの条件を踏まえた上で，入札書類を作成するものとする。

### 3 業務の委託

事業者は，事前に県の承諾を得た場合を除き，構成員以外の者に設計，工事監理，建設，維

持管理の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また、事前に県の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。県は、事業者が承諾を求めた場合、承諾を拒む合理的理由がない限り、これらの承諾を速やかに与えるものとする。なお、業務の委託又は請負は全て事業者の責任で行うものとし、事業者又はその受託者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

#### 4 資金計画・事業収支計画に関する条件

割賦金利の算出に当たっては、元利均等払いを前提とする支払金利によって算出し、支払金利は基準金利と入札参加者の提案による利ざや（スプレッド）の合計とする。

基準金利は、東京時間午前 10 時現在の TOKYO SWAP REFERENCE RATE（TSR）としてテレレート 17143 頁に公表される 6 ヶ月 LIBOR ベース 15 年物（円 - 円）スワップレートとする。

なお、入札時の基準金利は、平成 20 年 10 月 1 日のものとする。

#### 5 県の費用負担

- (1) 光熱水費（維持管理期間中）及び電話料金等（インターネット通信費を含む。）。ただし、民間収益事業に係る光熱水費は事業者の負担とする。
- (2) モニタリングに係る費用（事業者側に発生する費用を除く。）

#### 6 サービスの対価

特定事業契約約款（案）別紙 6 に基づく。

#### 7 県による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

特定事業契約約款（案）別紙 5 に基づく。

#### 8 土地の使用

本事業の事業用地は県有地であり、事業者は、工事着手予定日をもって、本施設等の引渡し日までの期間、建設工事等の遂行に必要な範囲で、県が所有する事業用地を無償で使用することができる。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。

#### 10 保険

特定事業契約約款（案）別紙 3 に基づく。

#### 11 県と事業者の責任分担

##### (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、県がそのすべ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は、特定事業契約書（案）において示すとおりであり、入札参加者は、負担すべきリスクを想定した上で提案を行うこと。

12 財務書類の提出

事業者は、維持管理業務期間中、毎事業年度の財務書類を作成し、毎会計年度の最終日から起算して3ヶ月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、県に監査済財務書類の写しを提出し、監査報告を行うこと。

## 第8 契約に関する事項

### 1 契約手続き

(1) 契約の条件

落札者と県は、契約の締結に関する基本協定に関し、基本協定書案の内容について、入札時に決まっていなかったもの以外は変更しないものとし、速やかに締結する。落札者は遅くとも平成21年6月1日までにSPCを設立し、SPCは速やかに県と仮契約の締結を行う。

また、PFI法第9条及び議会の議決に付すべき契約等の規定により、宮城県議会の議決を要するので、当該仮契約は、県議会でこの事業契約の締結に係る議案が議決されたときに本契約となる。ただし、県は、当該議案が県議会で議決されなかった場合でも、仮契約の相手方に対していかなる責任も負わない。

(2) 契約の解除

落札者決定後、本事業契約に係る議案の議決があるまでの間に、当該落札者が「第3 入札参加者等の備えるべき要件等」に示すいずれかの要件を満たさなくなったときは、当該仮契約を締結しない、若しくは、仮契約を締結しているときはこれを解除することがある。

### 2 契約の枠組み

(1) 対象者

SPC

(2) 締結時期及び契約期間

仮契約 平成21年6月中旬（予定）

本契約 平成21年7月下旬（予定）

契約期間は、設計・工事監理・建設期間及び維持管理期間の約18年間とする。

(3) 事業契約の概要

事業者が県を相手方として締結する事業契約は、特定事業契約書（案）によるものとし特定事業契約書（案）の内容は、入札時に未定であったもの以外は変更しない。事業契約は、県の提示内容、事業者の提案内容及び特定事業契約書（案）に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき施設整備、維持管理業務に関する業務内容、リスク分担、金額、支払方法等を定めるものとする。

### 3 契約金額

契約金額は、落札者の入札価格に、当該入札価格中の消費税等課税対象額に係る消費税等相当額を加えた金額とする。

### 4 契約保証金

財務規則第 113 条から第 115 条による。

### 5 事業者の事業契約上の地位

県の事前の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡し、又は担保の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、入札参加者等が保有する SPC の株式については、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処分を行うことができない。

## 第 9 提出書類

入札時に提出する書類は、次表のとおりとする。詳細は、様式集（入札参加資格審査）及び様式集（入札書類審査）作成要領を参照のこと。

### 1 入札参加資格審査書類

入札参加資格審査に関する提出書類

- ・ 参加表明書 (様式 第 1 号)
- ・ 資格審査申請書 (様式 第 2 号)
- ・ 設計業務を行う者の参加資格等要件に関する書類 (様式 第 3 号)
- ・ 工事監理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類 (様式 第 4 号)
- ・ 建設業務を行う者の参加資格等要件に関する書類 (様式 第 5 号)
- ・ 維持管理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類 (様式 第 6 号)
- ・ 代表企業の参加資格等要件に関する書類 (様式 第 7 号)
- ・ 入札参加者構成表及び役割分担表 (様式 第 8 号)
- ・ 委任状（構成員→代表企業） (様式 第 9 号)
- ・ 委任状（代表企業用） (様式 第 10 号)
- ・ 事業実施体制 (様式 第 11 号)
- ・ 会社概要書 (書式自由)
- ・ 定款 (書式自由)

- ・ 決算報告書（決算報告書は直近 3 か年）（書式自由）
- ・ 商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）（書式自由）
- ・ 施工（履行）証明書（様式 第 12 号）

#### その他

- ・ 入札辞退届（様式 第 13 号）

## 2 入札書類

### 入札書類審査に関する提出書類

- ・ 入札書類審査書類提出書（様式 第 1-1 号）
- ・ 入札参加者構成表（様式 第 1-2 号）
- ・ 要求水準書及び別添資料に関する確認書（様式 第 1-3 号）
- ・ 入札書類確認書（様式 第 1-4 号）

### 入札書等

- ・ 入札書（様式 第 2-1 号）
- ・ 入札価格計算表（様式 第 2-2 号）
- ・ 入札価格計算表別表（様式 第 2-3 号）

### 事業提案書

#### 【提案書】

- ・ 本事業の基本的な考え方に関する提案（様式 第 3-1 号）
- ・ 事業実施体制に関する提案（様式 第 3-1 号）
- ・ リスク管理に関する提案（様式 第 3-1 号）
- ・ 地域経済への配慮に関する提案（様式 第 3-1 号）
  
- ・ 資金調達計画書（様式 第 3-2 号）
- ・ P L と資金収支計画表（入札価格算定用）（様式 第 3-3 号）
- ・ B S（入札価格算定用）（様式 第 3-4 号）
- ・ P L と資金収支計算表（全体収支計画）（様式 第 3-5 号）
- ・ B S（全体収支計画）（様式 第 3-6 号）
  
- ・ 初期投資費見積書（様式 第 3-7 号）
- ・ 維持管理費見積書（年次計画表）（様式 第 3-8 号）
- ・ 維持管理費見積書（内訳表）（様式 第 3-9 号）
- ・ 修繕費見積書（内訳表）（様式 第 3-10 号）

#### 【提案書】

- ・教育・福祉の拠点としての豊かな空間づくり (様式 第 4-1 号)
- ・各機関の連携によるシナジー (相乗) 効果が期待できる施設づくり (様式 第 4-1 号)
- ・施設利用者にかかれた施設づくり、ユニバーサルデザインへの配慮 (様式 第 4-1 号)
- ・今後の変化に対応しやすいフレキシビリティの高い施設づくり (様式 第 4-1 号)
- ・施設利用者が安心して利用できる施設づくり (様式 第 4-1 号)
- ・周辺環境・地域のまちづくりに配慮した施設づくり (様式 第 4-1 号)
- ・ライフサイクルコスト縮減、地球環境に配慮した施設づくり (様式 第 4-1 号)
  
- ・総合教育センターに関する提案 (様式 第 4-2 号)
- ・通信制独立校に関する提案 (様式 第 4-2 号)
- ・新福祉センターに関する提案 (様式 第 4-2 号)
- ・外構施設等及びグラウンドに関する提案 (様式 第 4-2 号)
- ・本庁舎共用部分に関する提案 (様式 第 4-2 号)
  
- ・維持管理業務全般に係る基本的な考え方に関する提案 (様式 第 4-3 号)
- ・建築物維持管理業務, 設備等維持管理業務, 外構等維持管理業務に関する提案 (様式 第 4-3 号)
- ・清掃・環境衛生管理業務に関する提案 (様式 第 4-3 号)
- ・警備業務に関する提案 (様式 第 4-3 号)
  
- ・民間収益事業に係る基本的な考え方に関する提案 (様式 第 4-4 号)
  
- ・基礎審査項目チェックシート (様式 第 4-5 号)
  
- 【提案書】**
- ・計画概要 (様式 第 5-1 号)
- ・仕上表 (外部及び内部) (書式自由)
- ・配置計画図 (S=1/1,000) (書式自由)
- ・平面図 (各階) (S=1/400) (書式自由)
- ・立面図 (4 面) (S=1/400) (書式自由)
- ・断面図 (各棟) (S=1/400) (書式自由)
- ・イメージスケッチ (外観・内観各 1 枚) (書式自由)
- ・構造設計概要図 (書式自由)
- ・電気設備設計概要図または概要表 (書式自由)
- ・給排水衛生設備設計概要図または概要表 (書式自由)
- ・空調換気設備設計概要図または概要表 (書式自由)
- ・外構・緑地計画図 (書式自由)
- ・什器・備品等リスト (書式自由)
- ・厨房機器リスト (書式自由)
- ・日影図 (時刻及び等時間) (書式自由)

## 第10 その他

### 1 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おいて、次の措置をとることとする。

#### (1) 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

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。

#### (2) 県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

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。

#### (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ときは、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。