

岡山リサーチパーク・インキュベーションセンター(仮称)

整備等事業

入札説明書

平成13年10月5日

岡山県

目 次

第 1	入札説明書の定義	2
第 2	対象事業の概要	2
第 3	事業者募集等のスケジュール	3
第 4	応募に関する条件	4
第 5	入札書類の審査	9
第 6	提案に関する条件	11
第 7	事業実施に関する事項	13
第 8	契約に関する事項	15
	Contract Summary	16

第1 入札説明書の定義

岡山県（以下「県」という。）は、「岡山リサーチパーク・インキュベーションセンター（仮称）整備等事業」（以下「本件事業」という。）について、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。）に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施するため、平成13年8月8日に公表した「岡山リサーチパーク・インキュベーションセンター（仮称）整備等事業に関する実施方針」（以下「実施方針」という。）及び実施方針に対する意見等を踏まえ、本件事業をPFI事業として実施することが適切であると認め、PFI法第6条の規定により、本件事業を「特定事業」として選定し、平成13年8月23日に公表した。

この入札説明書は、県が本件事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を総合評価一般競争入札方式により募集及び選定するに当たり、入札に参加しようとする者に配布するものである。

事業の主旨及び内容は、実施方針のとおりであり、入札参加者は、この入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な提案書を提出すること。

第2 対象事業の概要

1 事業名称

岡山リサーチパーク・インキュベーションセンター(仮称)整備等事業

2 事業実施場所

岡山市芳賀5303番地（敷地面積：約12,165㎡）

3 事業内容

（1）事業目的

IT関連も含めた基盤的技術産業の育成及びそれを支える新技術開発を促進するため、高速大容量の情報通信基盤を備えた安価な創業空間（貸研究室）に、岡山県産業支援プラットフォームの支援機能を付加したインキュベーションセンターを岡山リサーチパークに整備し、新規創業の促進等を通じて地域産業の振興を図る。

岡山情報ハイウェイ等のインフラ整備の優位性や基盤技術に基づくものづくり分野での大きな集積等、本県の特性を活かすため、「IT」及び「ものづくり」を対象分野とし、IT関連とものづくりの貸研究室を1箇所に集約して入居者の交流を深めること等により、これらの技術の融合による新たな事業の創出も目指す。

（2）事業方式及び事業期間

本件事業の事業方式は、事業者が施設の設計、建設を行い、県に施設の所有権を移転した上で、施設の維持管理及び運営業務を15年間実施する、BTO（Build Transfer Operate）方式とする。施設は「公の施設」として利用に供する。

本件事業の事業期間は、平成14年4月から平成30年3月までの16年間（設計・建設1年間、維持管理・運営15年間）とする。

(3) 本件事業の範囲

事業者が実施する本件事業の範囲は、次のとおりとする。

ア 施設の設計・建設業務

事業者は、創意工夫を発揮し、施設の設計及び建設を行う。施設の設計及び建設には、これらを実施する上で必要な関連業務及び所有権の移転に関する業務を含む。具体的な業務内容については、「要求水準書」に示すものとする。

イ 施設の維持管理業務

事業者は、事業期間中、少なくとも「要求水準書」に示す維持管理業務を実施する。具体的な業務内容については、「維持管理業務に関する要求水準書」に示すものとする。

ウ 施設の運營業務

事業者は、事業期間中、少なくとも「要求水準書」に示す運營業務を実施する。具体的な業務内容については、「運營業務に関する要求水準書」に示すものとする。

(4) 事業者の収入

県は、事業者が実施する本件事業に要する費用のうち、施設の設計、建設に係る費用については、事業期間中あらかじめ定める額を、割賦方式により事業者を支払うとともに、施設の維持管理、運営に係る費用については、物価変動等を勘案して定める額を、事業期間にわたり事業者を支払う。

第3 事業者募集等のスケジュール

本件事業の事業者の選定は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2の規定に基づく総合評価一般競争入札方式によるものとする。なお、本件事業はWTO政府調達協定の対象であり、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）が適用される。

事業実施のスケジュールは、次を予定している。ただし、岡山県の休日を定める条例（平成元年岡山県条例第2号）に規定する県の休日（以下「休日」という。）には受付を行わない。

1 実施方針の公表	平成13年8月8日（済）
2 実施方針に関する意見招請	平成13年8月8日～8月22日（済）
3 特定事業の選定・公表	平成13年8月23日（済）
4 入札説明書（案）等の公表	平成13年9月10日（済）
5 入札説明書（案）等に関する質問の受付	平成13年9月10日～17日（済）
6 入札説明書（案）等に関する質問への回答	平成13年10月3日（済）
7 入札公告	平成13年10月5日
8 入札説明書等の配布	平成13年10月5日～26日
9 入札説明会開催	平成13年10月10日
10 入札説明書等に関する質問の受付	平成13年10月5日～17日
11 入札説明書等に関する質問への回答	平成13年10月26日
12 参加表明書及び資格確認申請書の提出	平成13年12月25日
13 資格確認通知の発送	平成13年12月27日

14 入札（提案書提出）	平成14年1月9日
15 落札者決定・公表	平成14年1月中旬
16 仮契約締結	平成14年2月中旬
17 事業契約締結	平成14年3月中旬

第4 応募に関する条件

1 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等は、次のとおりとする。

ア 応募者は、施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）、施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）及び施設の維持管理・運営を行う企業（以下「維持管理・運営企業」という。）を含む企業により構成されることを基本とすること。ただし、維持管理・運営企業は、特定の応募者の構成員となることも、複数の応募者の協力企業となることもできる。

イ 参加表明書及び資格確認申請書の提出時には、応募者の構成員（設計企業、建設企業、維持管理・運営企業等の別）について明らかにするとともに、維持管理・運営企業が、協力企業である場合にあっては、当該協力企業についても明らかにすること。

ウ 一の企業で応募者となることもできるものであること。

エ 応募者が複数の企業により構成されている場合は、代表企業を定めること。

オ 応募者の構成員及び協力企業の変更は認められないこと。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、応募者は、県と協議を行うものとする。

カ 一の応募者の構成員は、他の応募者の構成員になることも、協力企業となることもできないこと。

キ 一の応募者の協力企業は、他の応募者の協力企業となることができるものであること。

ク 落札者は、仮契約締結時までに、本件事業を実施する特定目的会社（以下「SPC」という。）を設立すること。この場合において、代表企業は、SPCへ出資することとし、その出資比率は、出資者中最大となること。

応募者とは、一の企業又は複数の企業からなるグループであり、協力企業は含まないものとする。

(2) 応募者の参加資格要件

応募者は、次に掲げる要件を満たさなければならない。

ア 本件事業を円滑に遂行でき、安定的かつ健全な財務能力を有していること。

イ 本件事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。

ウ 設計企業は、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。

エ 建設企業は、次の要件を満たしていること。

a 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、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。

b 平成13年度岡山県建設工事請負契約に係る一般競争入札参加資格の認定を受け

ていること。

c 平成 13 年度岡山県建設工事請負契約入札参加資格(建築一式工事)の格付けが、AA であること。

オ 維持管理・運営企業は、本件事業を確実に遂行できる能力を有していること。なお、協力企業である場合についても同様とすること。

(3) 応募者等の制限

次に該当する者は、応募者の構成員及び協力企業となることはできない。

ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者

イ 県の指名停止措置を受けている者

ウ 最近 1 年間の法人税、消費税又は法人事業税を滞納している者

エ 本件事業に係る県のアドバイザー業務に関与した者

・パシフィックコンサルタンツ株式会社

・株式会社日本設計

2 応募に関する留意事項

(1) 入札説明書等の承諾

応募者は、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

応募に際し、入札に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

(3) 入札保証金

入札保証金は、免除する。

(4) 使用する言語、計量単位、通貨単位及び時刻

入札に関して使用する言語は日本語、計量単位は計量法(平成4年法律第51号)に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(5) 著作権

応募者からこの入札説明書に基づき提出される書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、県は、本件事業の範囲において公表する場合、その他県が必要と認める場合には、この入札説明書に基づき提出される書類の内容を無償で使用できる。

(6) 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し、また、理由のいかんに関わらず返却しない。

(7) 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。

(8) 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 参加表明書提出時から入札日までに、不渡手形又は不渡小切手を出した構成員を含む応募者が行った入札

イ 参加表明書に記載された応募者の代表企業以外の者が行った入札

ウ 記名押印のない入札書による入札又は入札事項を明示しない入札

- エ 一の応募者が複数の提案を行った入札
- オ 同一事項に対し、2通り以上の書類が提出された入札
- カ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合の入札
- キ 著しく信義に反する行為があった応募者が行った入札
- ク その他岡山県財務規則（昭和61年岡山県規則第8号）に違反した入札

(9) 本件事業に係る額の公表

本件事業において想定する事業契約の総額は、3,532百万円である。

ただし、この額は、消費税及び地方消費税の額を除いたものであり、入札予定価格の目安となるものである。

(10) この入札説明書に定めるもののほか、入札に当たって必要な事項が生じた場合には、応募者に通知する。

3 入札に関する手続

(1) 入札説明書等（この入札説明書・契約書（案））の配布

入札説明書等の配布を次のとおり行う。

ア 配布日時

平成13年10月5日（金）から26日（金）まで

休日を除き午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時まで

イ 配布場所

岡山市内山下二丁目4番6号 岡山県商工労働部工業振興課IT産業推進室

(2) 入札説明会の開催

入札説明会を次のとおり開催する。

また、説明会では、この入札説明書等の配布は行わない。

ア 開催日時

平成13年10月10日（水）

午後1時から午後2時まで

イ 開催場所

テクノサポート岡山 中会議室（岡山市芳賀5301番地）

50名程度収容のため、都合により、一社当たりの人数を制限することがある。

(3) 入札説明書等に関する質問の受付

この入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

ア 質問の方法

この入札説明書別添様式集の質問書（第1号様式）に内容を簡潔にまとめて記載し提出すること。これ以外の（電話、口頭等）による質問は受け付けない。

イ 受付日時

平成13年10月5日（金）から17日（水）まで

持参する場合の受付は、休日を除き午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時までとする。また、郵送による場合は、17日必着とする。

ウ 提出方法

持参又は郵送とし、印刷物を添付してフロッピーにて提出のこと。

文書形式は、一太郎又はWord（何れもWindows版で処理可能なものとする。）

エ 提出先

〒700 8570 岡山市内山下二丁目4番6号

岡山県商工労働部工業振興課IT産業推進室

(4) 入札説明書等に関する質問への回答

入札説明書等に関する質問への回答書を作成し、平成13年10月26日（金）から閲覧に供するとともにホームページで公表する。なお、電話及び口頭での回答など個別対応には応じない。

ア 閲覧日時

平成13年10月26日（金）から11月22日（木）まで

休日を除き午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

イ 閲覧場所

岡山県商工労働部工業振興課IT産業推進室（岡山市内山下二丁目4番6号）

ウ HPアドレス：<http://www.pref.okayama.jp/syoko/itsangyo/rpic/pfi/pfi-doc.htm>

(5) 参加表明書及び資格確認申請書の提出

応募者は、次により参加表明書及び資格審査に必要な書類を提出すること。なお、参加表明書を提出した後に入札を行わない場合は、入札辞退届（第7号様式）を平成14年1月8日（火）までに、工業振興課IT産業推進室へ提出すること。なお、入札を辞退した場合に、今後、岡山県を行う業務において不利益な取扱いはされない。

ア 提出日時

平成13年12月25日（火）

持参する場合の受付は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時までとする。また、郵送による場合は、当日必着とする。

イ 提出方法

持参又は郵送とし、FAX及びE-mailによる提出は認めない。

ウ 提出先

〒700 8570 岡山市内山下二丁目4番6号

岡山県商工労働部工業振興課IT産業推進室

エ 提出書類（第2号様式から第6号様式）

- ・参加表明書
- ・資格確認申請書及び添付書類

(6) 資格確認結果の通知

資格審査の結果については、平成13年12月27日（木）に応募者の代表企業に書面により通知する。なお、入札参加資格がないと判断された場合、その理由の説明要求が平成14年1月4日（金）までにあった応募者に対し、1月7日（月）までに回答を送付する。

(7) 入札（提案書の提出）

応募者は、次により提案書及び必要書類を提出すること。

ア 提出日時

平成14年1月9日（水）

持参する場合の受付は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時までとする。また、郵送による場合は、平成14年1月8日(火)必着とする。

イ 提出方法

持参又は郵送とする。

郵送による場合は、入札書(第9号様式)は封筒に入れ密封し、その他の提出書類を同封の上、表に「岡山リサーチパーク・インキュベーションセンター(仮称)整備等事業に係る入札書在中」と朱書き書留で郵送すること。

ウ 提出場所

〒700 8570 岡山市内山下二丁目4番6号

岡山県商工労働部工業振興課IT産業推進室

エ 入札書類

入札書(第9号様式)は封筒に入れ密封し応募者名を表記して1部提出する。

その他「a 提案書」及び「b 設計図書」については、様式集及び次のとおりとし、各正1部副19部を提出する。

a 提案書(第8号様式、第10号様式から第45号様式)

- ・入札書類提出書
- ・事業実施体制図
- ・設計・建設業務提案書(国庫補助金交付変更申請の様式に従った積算内訳書を含む。)
- ・維持管理業務提案書
- ・運營業務提案書
- ・事業計画提案書

b 設計図書(A3版)

- ・配置図(1/600・緑地面積及び緑被率を記入する。)
- ・各階平面図(1/200)

- ・提案する備品等を記入する。
- ・研究資機材搬入用の開口寸法、廊下幅内法寸法、研究室入口幅高さ内法寸法を記入する。
- ・屋上階については、太陽光発電システム、空調機室外機、実験排気処理施設用潜在スペースをレイアウトする。
- ・研究室及び共用室については、室面積に関するフレキシブルな対応についての提案内容を図示する。
- ・共用室の遮光システムに関する提案内容を表現する。
- ・各研究室、試作開発室及び産学連携室は、標準的な一室について配管接続用BOXに引き込む設備について記載する。
- ・なお、各室にフレキシブル性を持たせる場合の特記すべき提案についても記載する。

・立面図(1/200・2面)

・断面図(1/200・2面)

・構造図(縮尺は適宜・提案内容が特定できるもの(特殊構造等については内容の

わかるもの))

- ・設備計画図(1/600・屋外引き込みルート図)
- ・研究室設備図(1/100・3プラン程度)
 - ・実験排水、実験排気配管、給排水、都市ガス、電力、情報等、事業者の提案整備内容がわかるもの
 - ・各設備の取出口の配置及び口数がわかるもの
 - ・室規模におけるフレキシブルな設備面での対応がわかるもの
- ・施設全体の実験排水系統図及びモニタリングシステムの概要
- ・外観透視図(1カット・外部の色彩については要求水準書にあるとおり、建設に当たってはリサーチパーク内のガイドラインから県との協議が必要)

(情報ネットワーク・機器関連要求図面等)

- ・ネットワーク構成図(メインルーター室及び支線ルーター室の配置との整合性がとれていること)
- ・機器仕様書
- ・19インチラック構成図
- ・電源配線系統図
- ・情報ネットワーク及び機器に関する維持管理・更新(参考)計画書

(8) 入札書の開札

開札は、応募者又はその代理人の立ち会いの上行うものとし、応募者又はその代理人が立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない県職員を立ち合わせるものとする。

ア 開札日時

平成14年1月9日(水)午後4時30分(受付開始は、午後4時)

イ 開札場所

岡山市内山下二丁目4番6号
岡山県庁舎内 9階第3会議室

(9) その他

- ・県が提示する資料及び回答書は、この入札説明書と一体のものとして、同等の効力を有するものとする。
- ・次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

入札日(平成14年1月9日(水)午後4時)を過ぎて入札書類が提出された場合

入札書類に虚偽の記載があった場合

この入札説明書に違反すると認められた場合

第5 入札書類の審査

1 審査委員会の設置

学識経験者及び県職員で構成する審査委員会の審査により選定された優秀提案をもとに、県が落札者を決定する。

委員は次の7名で構成される。

委員長	大崎 紘一	岡山大学工学部長
副委員長	山田 孝延	岡山県立大学大学院工芸工業デザイン学専攻長
委員	足立 周	日本政策投資銀行中国支店企画調査課長
委員	林 敏彦	大阪大学大学院国際公共政策研究科教授
委員	古田 初江	(社)岡山県建築士会女性部会部長
委員	島津 義昭	岡山県商工労働部長
委員	土井 道彦	岡山県総務部次長

2 審査の方法

(1) 入札参加資格の確認審査(以下「資格確認審査」という。)

県は、資格確認申請書により、入札説明書に記載の応募者の備えるべき参加資格要件を満たしていることを確認する。資格不備の場合は失格とする。

(2) 優秀提案の選定

ア 入札価格の確認

県は、入札書類に記載された入札価格が、予定価格を超えていないことを確認する。入札価格が予定価格を超えている場合は失格とする。(第4の3の(8)入札書の開札による)

イ 提案内容の基礎審査

審査委員会は、入札書類に記載された内容が、別添落札者決定基準に示す基礎審査項目を満たしていることを確認する。基礎審査項目について1項目でも満たさないことが確認された場合は失格とする。

ウ 提案内容の定量化審査

審査委員会は、入札書類に記載された内容について、別添落札者決定基準に示す得点化基準に従って評価し、得点の合計が最も高い提案を優秀提案として選定する。ただし、得点の合計が最も高い提案が2以上あるときは、これらのうち別添落札者決定基準4の2)得点化基準に示す「3)施設の運營業務に関する事項」及び「5)入札価格に関する事項」の得点の合計が最も高い提案を優秀提案として選定する。

(3) 落札者の決定

県は、審査委員会の優秀提案選定を踏まえ、落札者を決定する。

3 審査事項

審査事項は、この入札説明書別添落札者決定基準に示す。

4 事務局等

事業者の募集及び選定に係る事務局及び県のアドバイザー業務に関与した者は次のとおりとする。

ア 事務局

- ・岡山県商工労働部工業振興課IT産業推進室

〒700 8570 岡山市内山下二丁目4番6号

電話：086-226-7381（直通）

086-224-2111（内線3061）

FAX：086-223-9672

E-mail：pfi-ric@pref.okayama.jp

イ 県のアドバイザー業務に関与した者

・パシフィックコンサルタンツ株式会社

・株式会社日本設計

第6 提案に関する条件

本件事業の提案に関する条件は次のとおりである。応募者は、これらの条件を踏まえて、入札書類を作成すること。なお、応募者の提案が「要求水準書」に示す要求要件を満たしていない場合は失格とする。

1 敷地の立地条件

次に提示する条件の他、配布資料等を参考とすること。

(1) 建設計画地：岡山市芳賀5303番地

(2) 敷地面積：約12,165㎡（土地は、県が地上権を設定している民間の所有地である。）

(3) 地域地区等：

ア 都市計画：市街化調整区域

イ 防火地域：無指定

ウ 建ぺい率：50%以下（リサーチパーク内のガイドラインによる）

エ 容積率：200%以下（"）

オ 高さ制限：30m以内（"）

2 施設の機能

インキュベーション施設として、全室に高速LAN環境を整備した研究室及び試作開発室を主要な機能とし、併せて新規創業等に必要の支援機能を持つ施設として整備する。仕様等の詳細については、別添「要求水準書」に従うこと。

3 施設の設計・建設の提案に関する条件

施設の設計・建設については、別添「要求水準書」に従い、入札書類を作成すること。

なお、施設については、平成15年3月末日までに、設計・建設した後、施設を県に引渡す（所有権を県に移転する。）こと。

4 施設の維持管理業務の提案に関する条件

施設の維持管理については、別添「要求水準書」に従い、入札書類を作成すること。

5 施設の運營業務の提案に関する条件

施設の運営については、別添「要求水準書」に従い、入札書類を作成すること。

6 事業計画の提案に関する条件

(1) 資金調達・返済計画

資金調達・返済計画については、次の条件に従って入札書類を作成し、返済期間においては、追加的な出資又は融資の必要が生じないようにすること。

ア 県が支払うサービス購入費

a 初期投資費用の一時支払金

県は、初期投資費用のうち県が受ける国庫補助金の額（貸研究室（研究室棟と試作開発室棟）建設に係る経費の1/2で、約6億円（税込み）を限度とする額）を建設一時支払金として、施設の引渡し後、遅くとも平成15年5月末までに一括して支払う。ただし、当該金額は、国庫補助金の対象額等の精査によって変更する場合がある。

b 施設整備費用

県が事業期間を通じて支払う施設整備費用は、応募者が提案する初期投資費用からaの一時支払金を減じた額を元本の金額として、係る元本を応募者が提案する固定金利及び返済期間15年間の元利均等返済の方式によって算出される元利償還金額を各期別の支払額とする。

施設整備費用の支払期間は15年間とし、平成15年度上半期分（4月1日～9月末日）を初回とし第7の4の手續に従い支払われるものとする。以後年2回、平成29年度下半期分（10月1日～3月末日）までの30回の平準化した支払とする。施設整備費用として支払う初期投資費用には、施設の設計及び建設費、工事監理費、備品整備費、手續に要する費用（書類作成等）、県への所有権移転に伴う費用（登記申請書作成事務費等）、契約に係る費用、その他事業に伴う費用を含むものとする。

c 維持管理・運営費

維持管理・運営費は、施設引渡し後の維持管理業務及び運營業務のサービス対価として、事業者を支払う。維持管理・運営費は、物価変動を勘案して定める。

維持管理・運営費の支払期間は15年間とし、平成15年度上半期分（4月1日～9月末日）を初回とし第7の4の手續に従い支払われるものとする。以後年2回、平成29年度下半期分（10月1日～3月末日）までの30回の支払とする。

イ 資金調達における支援

本件事業における金融上の支援として、日本政策投資銀行の低利融資制度である「民間資金活用型社会資本整備」について、県は、同行から関心表明書を受領しており、事業者は同制度を活用した提案を行うことができる。

ただし、提案においては、次の事項に留意すること。

- ・同制度による借入額は、金融機関（日本政策投資銀行を含む。）からの借入合計額の50%を上限とする。
- ・同制度の融資条件は、日本政策投資銀行と協調融資を行う金融機関と同条件と仮定する。

なお、同制度についての関心表明書が事業計画提案書に添付されていなくても、添付されているものとみなして評価する。

(2) リスク管理の方針

ア 基本的考え方

公の施設の管理者としての責任は県にあるが、本件事業における施設の設計・建設、維持管理・運営上の責任は、原則として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、別途事業者と協議の上、県が責任を負うものとする。

イ リスク分担

県と事業者のリスク分担の詳細については、この入札説明書の別表及び契約書(案)によるものとする。

(3) 保険

工事の施工に伴い第三者に損害を及ぼした場合、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じた損害を負担するため、事業者は第三者賠償保険に加入すること。

県は、施設の引渡し後、災害共済に加入する予定であるが、事業者の帰責事由による場合には、保険者は事業者に対して求償権を有する。

(4) 国庫補助金に係る取扱い

本件事業においては、県が受ける施設建設に係る国庫補助金を県が事業者に支払う代金の一部に充当する。なお、事業者は、県が行う国庫補助金に係る手続等に対し事業者の費用負担により、県の指示する次の作業を含む、必要な協力を行わなければならない。

ア 国庫補助金の対象額等の精査、確定に対する作業

県は、契約価格により、平成13年度末までに、国庫補助金交付変更申請を行う。

事業者は、入札書類等に含まれる設計に伴う提出図書等から、契約価格の詳細な根拠・内訳を、県の指示する項目等について提出する。

イ 実施設計図書を基準とする、落札価格の詳細な根拠・内訳の作成及び同じ事業を県が実施した場合の費用算出に関する作業

事業者は、落札価格の詳細な根拠・内訳及び同じ事業を県が実施した場合の内訳書の作成を行うものとする。このうち同じ事業を県が実施した場合の費用算出については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「国土交通省建築工事積算基準」(平成13年版)によることとし、採用単価は公表単価を基本とする。専門工事等公表単価に記載のない単価は、見積を3社以上徴収し最低の価格を採用することとする。積算の詳細については、県の指示によること。

ウ 国庫補助金事務に必要な、以下を含む図書の提出時期を平成14年度5月末までとする。

- ・基本図 1 / 1 0 0
- ・代表的な詳細図(国庫補助金対象工事の内、特殊な工事)
- ・基本構造図
- ・積算内訳書等

エ その他県の指示する必要な業務

第7 事業実施に関する事項

1 事業の継続が困難となった場合の措置

(1) 事業の継続が困難となった場合における措置

ア 事業者の債務不履行の場合

- a 事業者の提供するサービスが事業契約に定める県の要求水準を下回る場合その他事業契約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懸念が生じた場合、県は、事業者に対して、修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出及び実施を求めることができる。事業者が当該期間内に修復を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。
- b 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る。
- c a又はbにおいて、県が事業契約を解除した場合、事業者は原則として原状回復義務を負うほか、県は事業者に対して、これにより県に生じた損害を請求することができる。

イ 県の債務不履行の場合

- a 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、事業者は事業契約を解除することができる。
- b aにおいて、事業者が事業契約を解除した場合、事業者は県に対し、これにより事業者に生じた損害を請求することができる。

ウ 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、県及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれ相手方に事前に書面によるその旨の事前の通知をすることにより、県及び事業者は、事業契約を解除することができる。

エ その他

上記の解除事由や損害賠償金額の詳細等は、事業契約で規定する。

2 県による本件事業の実施状況の監視

県は、事業契約に基づき、提供される維持管理・運營業務のサービスを確認するため、本件事業の実施状況の監視を次のとおり行う。

(1) モニタリング

県は、事業者が提供する施設の維持管理業務、運營業務及び事業者の財務状況の把握を目的に、定期的又は随時に書面及び現地調査等により監視を行う。

(2) 支払の減額等

事業契約及び別添「要求水準書」で定められた性能が維持されていないことが判明した場合は、維持管理・運営費の減額等を行うことがある。また、かしへの対応が不十分な場合、施設整備費用の支払いを停止し、又は減額する場合がある。

3 事業期間中の事業者と県の関わり

- (1) 本件事業は、事業者の責任において遂行される。また、県は、事業契約に定められた方法により、事業実施状況について確認を行う。
- (2) 原則として県は、事業者に対して連絡等を行うが、災害や事故発生の緊急時等、必要

に応じて県と建設企業等の間で直接連絡調整を行うことができる。

- (3) 資金調達上の必要があれば、一定の重要事項について、県は、事業者に融資を行う金融機関と協議をすることができる。

4 支払手続

- (1) 事業者は、業務完了後、業務完了届を速やかに県に提出する。
- (2) 県は、業務完了届受領後10日以内に履行確認を事業者へ通知する。
- (3) 事業者は、履行確認通知を受領後、速やかに県へ請求書を送付する。
- (4) 県は事業者からの請求書を受領後、30日以内に支払を行う。

第8 契約に関する事項

1 契約手続

- (1) 県は落札者を決定し、落札者は事業者となるSPCを設立する。
- (2) 県は、SPCと仮契約を締結する。
- (3) 契約保証金
契約保証金は、事業者が、本件施設の建設請負工事に関して、請負人に建設費の10%の履行保証保険の付保又はこれと同等の保証契約を締結させたときは免除する。
- (4) 仮契約は、岡山県議会の議決を経た場合に本契約となる(平成14年3月予定)。
- (5) 事業契約の概要

事業契約は、県の提示資料及び落札者の提案内容に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、建設、引渡し、維持管理、運營業務に関する業務内容や金額、支払方法等を定める。また、事業者は、業務開始に先立ち県と協議の上、維持管理業務及び運營業務に関する計画書を作成する。

2 その他

事業契約の締結については、PFI法第9条の規定に基づき、岡山県議会の議決を要する。

なお、落札者決定後、議会の議決までの間に、落札者の構成員のいずれかが地方自治法施行令第167条の4若しくは第167条の11の規定に基づく入札参加資格の制限又は岡山県建設工事等入札参加資格者に係る指名停止等要領に基づく指名停止処分を受けた場合には、事業契約を締結しない。

また、事業予定者が事業契約を締結しない場合は、総合評価一般競争入札の総合評価の得点の高い者から順に契約交渉を行う(随意契約)。

Contract Summary

1) Subject matter of the contract

Construction and Facility Management of Okayama Research Park Incubation Center
(including operational support services)

2) Application deadlines

for application form and other qualification documents: December 25th (Tues), 2001

for bid documents: January 9th (Wed), 2002

(The reception desk will be open 9:00-12:00 and 13:00-16:00 on both days.

Submissions by mail must be received no later than the specified dates.)

3) Managing Authority

IT Industry Promotion Office

Industrial Development Division

Department of Commerce, Industry and Labor

Okayama Prefectural Government

Address: 2-4-6 Uchisange

Okayama City, Okayama Prefecture

JAPAN (ZIP Code: 700-8570)

Tel: #81-86-226-7381

別 表

予想されるリスク及び県と事業者の責任分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			県	事業者
共通	入札説明書の誤り	入札説明書の誤りによるもの		
	許認可リスク	許認可の遅延に関するもの（県が取得するものを除く）		
	法令・制度等の変更	本件事業に直接影響を及ぼす法令・制度等の変更		
	税制度の変更	法人税の変更に関するもの		
		消費税の変更に関するもの		
	第三者賠償	調査・工事に伴い不可避の騒音・振動・地盤沈下等による損害の場合		
		事業者が管理上の注意義務を怠ったことによる損害の場合		
	住民問題	施設の設置・運営に係わる住民問題		
		事業者の不手際による調査・工事に起因する住民問題		
	安全の確保	建設・維持管理・運営における安全の確保		
	環境の保全	建設・維持管理・運営における環境の保全		
	構成員のリスク	構成員の能力不足等による事業悪化		
	支払遅延・不能	支払の遅延・不能によるもの		
	資金調達	必要な資金の確保に関するもの		
金利	金利変動			
事業の中止・延期	県の指示、議会の議決によるもの			
	事業者の事業放棄、破綻によるもの			
計画設計	不可抗力	天災・暴動等による計画設計の変更・中止・延期		
	測量・調査の誤り	県が実施した測量・調査部分		
		事業者が実施した測量・調査部分		
	計画・設計変更	県の提示条件・指示の不備、変更によるもの		
		事業者の提案内容、指示、判断の不備によるもの		
応募コスト	応募コストの負担			
資金調達リスク	資本金、融資など必要な資金の確保に関するもの			
建設	不可抗力	天災・暴動等による工事の変更・中止・延期		
	物価	インフレ、デフレ		
	用地の確保	建設予定地の確保に関するもの		
		建設に要する資材置き場の確保に関するもの		
	設計変更	県の提示条件・指示の不備、変更によるもの		
		事業者の指示・判断の不備によるもの		
	工事遅延・未完工	工事遅延・未完工による引渡し遅延		
	工事費増大	県の指示による工事費の増大		
		上記以外の要因による工事費の増大		
	性能	要求水準不適合（施工不良を含む）		
一般的損害	引渡し前に工事目的物・材料・他関連工事に関して生じた損害			
瑕疵担保	隠れた瑕疵の担保責任			
維持管理・運営	不可抗力	天災・暴動等による維持管理・運営の変更・中止・延期		
	物価	インフレ、デフレ		
	計画変更	事業者の責めによらない事業内容の変更		
	施設等の損傷	事故・災害による施設等の損傷		
		県の責めによる維持管理費の増大		
	維持管理費増大	上記以外の要因による維持管理費の増大		
		要求水準不適合（施工不良を含む）		
	性能	要求水準不適合による施設・設備への損害、施設運営への障害		
入居者数の変化に伴う使用料収入の増減				
需要リスク	入居者数の変化に伴う、入居者募集業務と入居者支援業務の業務量の増減			
	陳腐化リスク	施設の社会的機能劣化		

負担者 主分担 従分担