

新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業

入札説明書

平成15年1月7日

岡 山 県

目次

第1	入札説明書の定義	3
第2	事業の概要	4
1	事業名称	4
2	事業目的	4
3	規模等	4
4	事業内容	5
5	業務の仕様	5
6	事業期間等	6
7	事業方式	6
8	事業に必要と想定される根拠法令等	6
9	その他	6
第3	応募に関する条件及び手続き等	7
1	応募者の備えるべき参加資格要件等	7
2	応募に当たっての留意事項	8
3	応募スケジュール	9
4	応募手続き等	9
第4	入札書類の審査	16
1	審査委員会の設置	16
2	審査の方法	16
3	審査事項	16
4	落札者の決定	16
5	審査結果の通知及び公表	16
6	事務局	17
第5	提案に関する条件	18
1	特別目的会社の設立	18
2	S P Cの収入	18
3	県の支払いに関する事項	18
4	S P Cの事業契約上の地位	19
5	県の費用負担とする事項	20
6	保険	20
7	県とS P Cの責任分担	20
8	財務書類の提出	20
9	その他	20
第6	契約に関する事項	22
1	契約手続	22

2	契約締結時期	22
3	契約金額	22
4	契約保証金	22
5	契約の概要	22
第 7	事業実施に関する事項	23
1	県による本件事業の実施状況の監視	23
2	事業期間中の S P C と県の関わり	23
3	支払手続	23
4	事業の継続が困難となった場合の措置	23
第 8	その他	24
第 9	配付資料	24
	< 付属資料 >	
	リスク分担表	
	県が支払うサービス料の対象となるサービス構成表	
	< 別添資料 >	
	新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業要求水準書	
	新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業落札者決定基準	
	新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業契約書（案）	
	新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業様式集	

第1 入札説明書の定義

この入札説明書は、岡山県（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。）第6条の規定に基づき、平成14年12月16日に特定事業として選定した「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業」（以下「本事業」という。）に係る総合評価一般競争入札を実施するに当たり、入札に参加しようとする者（以下「応募者」という。）に配付するものである。

事業の基本的な考え方については、平成14年10月15日に公表した「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業実施方針」及び「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業要求水準書（案）」（以下「実施方針等」という。）と同様である。応募者は、この入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な提案書類を提出することとする。

また、別添資料 「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業要求水準書」（以下「要求水準書」という。）、 「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業落札者決定基準」（以下「落札者決定基準」という。）、 「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業契約書（案）」（以下「契約書（案）」という。）及び 「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業様式集」（以下「様式集」という。）は、この入札説明書と一体のもの（以下総称して「入札説明書等」という。）とする。

なお、この入札説明書の記載事項と実施方針等及び質問回答書（平成14年11月公表）に相違がある場合は、この入札説明書の規定が優先するものとする。

第2 事業の概要

1 事業名称

新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業

2 事業目的

県民総参加のもと、ボランティア、NPO、各種団体などが手を携えて、いきいきと活動しながら社会づくりを進める多参画社会の形成を目指すとともに、県民と行政が協働して地域福祉を推進することのできる総合拠点施設として、旧国立岡山病院跡地に存する建物を活用し、新たに「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）」（以下「新会館」という。）を整備する。また、新会館と一体で、県民の記録資料を保存利用する拠点施設として「岡山県立文書館（仮称）」（以下「文書館」という。）をあわせて整備する。（以下、新会館と文書館をあわせて「施設」という。）

（1）新会館の機能

福祉活動の拠点

少子高齢化が進展する中で、多様化し増大している県民の福祉ニーズに応えるため、岡山県社会福祉協議会など福祉関係団体の活動施設を拡充整備し、民間、市町村、県が一体となって地域福祉を推進する拠点とする。

ボランティア・NPO活動の支援拠点

県民総参加型のボランティア・NPO社会の構築を図るため、広く県民が集い、情報の交換や交流と連携を深める中で構築されるネットワークの拠点及び情報の発信拠点として、また、今後各地域で設置されるボランティア・NPOへの活動支援センターや市町村等と連携、支援を行う拠点とする。

県の相談・支援拠点

女性相談所、中央児童相談所、身体・知的障害者更生相談所、消費生活センターなどの集積を図り、福祉関係団体、ボランティア・NPO等との連携強化を図りながら県民福祉に関する相談支援を行う拠点とする。

（2）文書館の機能

県民の記録を伝える貴重な財産である公文書等を体系的に収集・保存し、これに関連する調査研究等を行い、県民の地域研究等の活動に提供し、郷土に対する理解と認識を深める拠点とする。

3 規模等

（1）立地条件、規模等

所在地：岡山市南方二丁目13-1 旧国立岡山病院跡地

敷地面積：17,546 m²

アクセス：JR岡山駅より徒歩約15分、岡山空港より車で約30分

リニューアルする建物：

新会館（2棟）

旧国立岡山病院本館（12,767 m²・地下除く、建設年次昭和33年～36年）

旧国立岡山病院地方循環器病センター（1,551 m²、建設年次昭和55年）

文書館（1棟）

旧国立岡山病院小児病棟（1,622 m²、建設年次昭和49年）

（2）整備方針

バリアフリー及びユニバーサルデザインへの対応

バリアフリー対応とするとともに、すべての方に使いやすいユニバーサルデザインに配慮する。

環境に与える負荷軽減への対応

旧建物を活用することにより建設資材の廃棄物の排出を抑制するとともに、太陽光発電の利用等により環境への負荷軽減を図る。

高度情報化への対応

岡山情報ハイウェイに光ファイバーで接続し、情報化の進展に施設全体で対応できるものとする。

4 事業内容

本事業を行うことと決定された事業者（以下「落札者」という。）は、その提案をもとに次の業務を行う。

（1）施設の設計・建設業務

施設の設計及び関連業務

施設の建設及び関連業務

工事監理業務

工事着手に必要な各種申請手続業務及び関連業務

（2）維持管理業務

建物保守管理業務（点検・保守、修繕）

設備保守管理業務（点検・保守、運転・監視、修繕）

清掃業務（建物及び敷地内の清掃業務）

環境衛生管理業務

植栽・外構維持管理業務

駐車場管理業務

警備業務（総合案内を含む）

（3）運営業務

施設運営業務

喫茶等運営業務

5 業務の仕様

落札者が行う業務の仕様は、要求水準書によるものとする。

6 事業期間等

次のスケジュールで本事業を行う。

(1) 事業期間

整備期間	平成 15 年 6 月～平成 17 年 6 月
開 館	平成 17 年 12 月(予定)
維持管理・運営期間	平成 17 年 7 月～平成 32 年 3 月

(2) 契約の締結

仮 契 約	平成 15 年 5 月
本 契 約	平成 15 年 6 月

7 事業方式

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、事業者は、県が所有する予定の土地において、旧建物を活用して施設をリニューアルで設計・建設し、その後維持管理・運営業務を15年間実施する。施設は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条(公の施設)の「公の施設」として利用に供する。

また、県と事業者が協議のうえ合意した場合には、事業継続を選択することができる。

8 事業に必要と想定される根拠法令等

要求水準書(別添資料)に掲げるとおりとする。

9 その他

県は、地方自治法第214条(債務負担行為)に基づき、債務負担行為を設定しており、本事業に必要なサービスの対価を15年間支払う。

第3 応募に関する条件及び手続き等

1 応募者の備えるべき参加資格要件等

(1) 応募者の構成等

応募者は、1社又は複数の企業等により構成されるグループとし、仮契約締結時までに本事業を実施する株式会社（以下「SPC」という。）を岡山県内に設立するものとする。応募者は、参加表明書及び資格確認申請書の提出時に、その構成員（設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業等の別）について明らかにすること。ただし、維持管理・運營業務について構成員自らがこれらの業務を実施しない場合にあつては、提案書等の提出時に、当該業務を実施させる協力会社について明らかにすること。また、1の応募者の構成員は、他の応募者の構成員にはなることはできない。

なお、応募者がグループである場合にあつては、次の要件を満たす必要がある。

代表者を定めるとともに、代表者はSPCに出資を行うこと。

参加表明書により参加の意思を表明した構成員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、県と協議を行うものとする。

(2) 応募者の参加資格要件

応募者の参加資格要件は、次のとおりとする。

本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。

本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。

地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当しない者であること。

岡山県知事から指名停止措置を受けていない者であること。

本事業に係るアドバイザー業務に関与している者及びその者と親子会社の関係にある者でないこと。

なお、本事業に係るアドバイザー業務に関与している者は以下のとおりである。

財団法人日本経済研究所

株式会社伊藤喜三郎建築研究所

三井安田法律事務所

引き続き1年以上主たる営業を行っていること。

最近1年間の国税及び地方税を滞納していない者であること。

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。

建設企業は、次の要件を満たしていること。

） 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。

）平成 14 年度岡山県建設工事請負契約入札参加資格審査（建築一式工事）の格付けが、AA であること。

なお、応募者がグループである場合にあっては、、、及び の要件は構成員の一部が満たすことで足り、 から までの要件はすべての構成員が満たす必要がある。

（３）参加資格確認基準日

平成 15 年 2 月 21 日（金）

2 応募に当たっての留意事項

（１）入札説明書等の承諾

応募者は、参加表明書の提出をもって、入札説明書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）入札保証金

入札保証金は、免除する。

（４）提出書類の取扱い

著作権

提出された書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業の公表、その他県が必要と認めるときには、県は、提案書類の内容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応募者の提案については、本事業の公表以外には使用しない。

なお、提出された書類は返却しない。

特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の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施工材料、施工方法、システム、維持管理方法、運営方法等を提案に使用した結果生じた責任は、応募者が負う。

（５）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。

（６）応募者の複数提案の禁止

応募者は、一つの提案しか行うことはできない。

（７）提出書類の変更禁止

提出された書類の変更はできない。

(8) 使用言語、単位及び時刻

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。

(9) サービス料総額の事前公表

本事業において想定するサービス料総額は、8,617百万円（消費税及び地方消費税、物価変動は除く。）である。

この額は、入札予定価格の目安となるものである。

3 応募スケジュール

募集及び選定は、次の日程で行う。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）第1条第1項に規定する県の休日は除く。

日 程（予定）	内 容
平成15年 1月 7日(火)	入札公告・入札説明書等の公表
平成15年 1月14日(火)	入札説明会等の開催
平成15年 1月15日(水)～ 1月22日(水)	入札説明書等に関する質問受付
平成15年 2月12日(水)	入札説明書等に関する質問回答公表
平成15年 2月21日(金)	参加表明書、参加資格確認申請書の提出
平成15年 3月11日(火)	参加資格確認結果の通知
平成15年 3月11日(火)～ 3月20日(木)	参加資格がないとされた理由の説明
平成15年 4月 2日(水)	入札（提案書等の提出） 入札書の開札
平成15年 5月上旬（予定）	審査結果の公表（優秀提案の選定、落札者の決定）
平成15年 5月（予定）	仮契約締結、PFI法に基づく公表
平成15年 6月（予定）	本契約締結

4 応募手続き等

応募に関する手続き等は、次のとおりである。

(1) 入札公告・入札説明書等の公表（ ）、入札説明会等の開催（ ）

入札説明書等は、県の本事業担当課（岡山県保健福祉部保健福祉課）における閲覧・配付及び岡山県ホームページ（以下「県HP」という。アドレスは下記のとおり。）への掲載等により公表する。

入札説明会の開催及び施設の公開を下記により実施する。なお、入札説明会においては、入札説明書等の配付は行わない。

県HPアドレス：<http://www.pref.okayama.jp/hoken/hohuku/hohuku.htm>

<入札説明書等の閲覧・配付>

ア 期 間 平成15年1月7日(火)から2月21日(金)まで
イ 時 間 午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで
ウ 場 所 岡山県保健福祉部保健福祉課
岡山市内山下二丁目4番6号

<入札説明会の開催>

ア 日 時 平成15年1月14日(火)午前10時から正午まで
イ 場 所 三光荘 3階「パブリゾン」
住所：岡山市古京町一丁目7-36
電話：086-272-2271

ウ 当日連絡先 岡山県保健福祉部保健福祉課
電話：086-226-7361(直通)

エ 申込方法 1月10日(金)までに、参加申込書(別紙1)に記入のう
え、電子メール又は郵送により申し込むこと(必着)。
(申込先)岡山県保健福祉部保健福祉課
電子メールアドレス：hohuku@pref.okayama.jp
郵送宛先：〒700-8570 岡山市内山下二丁目4番6号

<施設の公開>

ア 日 時 第1回：平成15年1月17日(金)
第2回：平成15年2月14日(金)
第3回：平成15年3月10日(月)
各公開日とも午後1時から午後3時まで

イ 場 所 旧国立岡山病院跡地(西側入口前)
住所 岡山市南方二丁目13-1

ウ 申込方法 各公開日に施設への立ち入りを希望する事業者は、希望日時、
参加人数を明らかにした上で、電子メール又は電話により各公
開日の3日前までに申し込むこと。

(申込先)岡山県保健福祉部保健福祉課
電子メールアドレス：hohuku@pref.okayama.jp
電話：086-226-7361(直通)

(2)入札説明書等に関する質問受付()、質問回答公表()

入札説明書等に記載の内容に関して質問事項がある場合は、質疑応答を次の要領
により行うものとする。

ア 受付期間 平成15年1月15日(水)から1月22日(水)まで
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 提出方法 質問の内容を簡潔にまとめ、「入札説明書等に関する質問

書」(別紙2)に記入のうえ、次の方法で、1つの質問につき2部提出すること。

1部は代表者印を押印のうえ、郵送により提出

1部は電子メールでのファイル添付又はフロッピ - の郵送(1月22日必着)により提出(ファイル形式は、Windows版Microsoft Word 98を使用のこと)

ウ 提出先 〒700-8570 岡山市内山下二丁目4番6号

岡山県保健福祉部保健福祉課

電子メールアドレス：hohuku@pref.okayama.jp

エ 回 答 平成15年2月12日(水)までに県HPへの掲載及び閲覧により回答を行う。

オ その他 再質問は認めない。また、電話や口頭等による個別対応は行わない。

(3) 参加表明書、参加資格確認申請書の提出()

応募者は、参加表明書(様式1)及び参加資格確認申請書(様式2)を県に提出し、参加資格確認を受けるものとする。

ア 受付期間 平成15年2月21日(金)

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 提出方法 参加資格確認申請に必要な書類は持参又は郵送(当日必着)すること。FAX及び電子メールによる提出は不可とする。

ウ 提出場所 岡山県保健福祉部保健福祉課

岡山市内山下二丁目4番6号

(4) 参加資格確認結果の通知()

参加資格確認の結果については、平成15年3月11日(火)までに書面により通知する。また、この入札に参加する資格があるとされた者に対しては、併せて受付番号を通知する(グループの場合は、代表企業に発送)。

(5) 参加資格がないとされた理由の説明()

この入札に参加する資格がないとされた者は、その理由について、書面により次のとおり説明を求めることができる。

ア 提出期限 平成15年3月20日(木)まで

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 提出方法 説明要求の書面(様式は自由)を持参すること。郵送、FAX及び電子メールは不可とする。

ウ 提出場所 岡山県保健福祉部保健福祉課

岡山市内山下二丁目4番6号

エ 回 答 平成15年3月27日(木)までに行う。

(6) 入札の辞退

参加資格の確認を受けた応募者（以下「入札参加者」という。）は、入札執行が終了するまでいつでも入札を辞退することができる。なお、入札を辞退する場合は、「辞退届（様式3）」を下記あてに提出する。

- ア 提出期限 平成15年3月28日(金) 午後5時
- イ 提出先 岡山県保健福祉部保健福祉課
〒700-8570 岡山市内山下二丁目4番6号
- ウ 提出方法 持参又は郵送（配達証明付）による。なお、郵送によるものについては、入札の前日までに到着したものに限り。

(7) 入札（提案書等の提出）（ ）

入札参加者は、提案時の提出書類（以下「提案書等」という。）を作成し、入札を行う。

ア 提出方法

持参又は郵送による。

< 持参する場合 >

- (ア) 日 時 平成15年4月2日(水) 午後2時から午後3時まで
- (イ) 場 所 岡山県庁5階 保健福祉部会議室

< 郵送する場合 >

- (ア) 送付期限 平成15年3月31日(月) 必着
- (イ) 送付先 岡山県保健福祉部保健福祉課
〒700-8570 岡山市内山下二丁目4番6号
- (ウ) 送付方法 入札書（様式8）は封筒（様式8の参考1参照）に入れ密封し、提案書等を同封のうえ、表に「新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業にかかる提案書等在中」と朱書して郵送（配達証明付）すること。

イ 提案書等

提案書等は、次表の様式である。なお、作成等に当たっては、次のことに留意すること。

- (ア) 提出書類については、各書類の右下等所定の欄に、県から通知された受付番号を記載し、住所、会社名、氏名等の表示は付さない。
- (イ) 提出時には、様式9～13、様式14～32、様式33～46、様式47～54、様式55～66を、それぞれ1分冊とし、所定の部数を提出すること。
- (ウ) 提出時には、指定部数に加え、提出の指定のある様式については、3.5インチフロッピーディスク（以下「FD」という。）に保存し提出すること。
その場合、ファイル形式は、Windows版 Microsoft Word98 又は Microsoft

Excel98 を極力使用すること。

様式番号	様 式 名	提出部数	作 成 要 領
4	提案書の提出について	1部	
5	提出書類一覧	1部	
6、7	委任状	1部	
8	入札書	1部	入札価格については、「第3応募に関する条件及び手続き等」の「4応募手続き等(9)その他」を参照し、様式8に従い、作成する。
9~13	事業方針、体制に関する提案書	30部	A4判縦長左綴じとする。
14~32	施設の設計・建設業務提案書	30部	A4判縦長左綴じとする。様式31の「施設の設計・建設業務見積表」はその情報が保存されているFDも1セット提出する。
33~46	維持管理業務提案書	30部	A4判縦長左綴じとする。様式38~様式46の「維持管理業務費見積表」はA3判横長で作成し、その情報が保存されているFDも1セット提出する。
47~54	運営業務提案書	30部	A4判縦長左綴じとする。様式52「運営業務費見積表」はA3判横長で作成し、その情報が保存されているFDも1セット提出する。
55~66	事業計画提案書	30部	A4判縦長左横綴じとする。様式56「長期収支計画表」、様式61「キャッシュフロー計算書」、様式64「15年間償還表(サービス料の支払い)」はA3判横長で作成し、その情報が保存されているFDも1セット提出する。

(8) 入札書の開札 ()

- (ア) 日 時 平成15年4月2日(水) 午後3時
 (イ) 場 所 岡山県庁5階 保健福祉部会議室

- (ウ) その他 開札は、入札参加者又はその代理人が立会のうえ行うものとし、入札参加者又はその代理人が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない職員を立ち合わせるものとする。

(9) その他

ア 入札価格は、施設の設計・建設業務費、15年間の維持管理業務費及び運営業務費（喫茶等運営業務に要する費用を除く。）の合計額を加算した金額（事業期間中の県が支払うサービス料の総額。消費税及び地方消費税並びに維持管理業務及び運営業務に係る物価変動を除く。）とする。県が支払うサービス料については、「第5提案に関する条件」の「3県の支払いに関する事項」を参照すること。

イ 入札価格が、県が設定する予定価格の範囲内かどうかを確認し、予定価格の範囲内の入札価格を提案した入札参加者のみ、その後の優秀提案の選定の審査対象とする。予定価格を超える入札価格を提案した入札参加者は失格とする。

入札書類の審査については、「第4入札書類の審査」を参照すること。

ウ 入札に当たっての留意事項

(ア) 一般的注意

- (a) 提案書等を持参する場合、入札時刻に遅れたときは入札に参加できない。
- (b) グループで参加する場合は、代表企業のみが参加できるものとする。
- (c) 入札時には身分を証明できるものを持参すること。なお、代理人の場合には、委任状を併せて持参すること。
- (d) 入札に当たっては、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）に違反する行為を行ってはならない。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとる。

(イ) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (a) 参加資格の確認基準日から入札書の開札日までに、不渡手形又は不渡小切手を出した入札参加者が行った入札
- (b) 参加資格の確認基準日から入札書の開札日までに、「1応募者の備えるべき参加資格要件等」に記載する参加資格要件を失った入札参加者が行った入札
- (c) 入札に当たっての一般的注意に違反した入札参加者が行った入札
- (d) 執行者の指示に従わなかった入札参加者が行った入札
- (e) 入札に際し不正の行為があった場合の入札
- (f) 入札書の金額を訂正した場合の入札
- (g) 入札書を含む提案書等がすべて揃っていない場合の入札

- (h) 電送又は電話による入札
- (i) 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
- (ウ) 入札又は開札の取消し又は延期による損害に関する事項

天災その他やむを得ない事由がある場合又は入札に関し不正行為がある等により明らかに競争の実効がないと認められる場合は、入札又は開札を取り消し、又は、延期することがある。この場合、入札又は開札の取消し又は延期による損害は、入札参加者の負担とする。

第4 入札書類の審査

1 審査委員会の設置

県は、本事業における落札者の決定に当たり、公平性及び透明性を確保するとともに客観的に提案内容を審査し優秀提案を選定することを目的に、新総合福祉・ボランティア・NPO会館（仮称）等整備事業審査委員会（以下「委員会」という。）を設置している。なお、委員は、次のとおりである。

委員長	南 宏一	福山大学工学部教授
副委員長	倉地 克直	岡山大学文学部教授
委員	中山 裕里香	（社）岡山県建築士会女性部会副部長
委員	廣畑 伸雄	日本政策投資銀行中国支店企画調査課長
委員	妻鹿 ふみ子	吉備国際大学社会福祉学部助教授
委員	若林 敏子	（社）岡山県看護協会会長
委員	西藤 公司	岡山県総務部長
委員	土井 道彦	岡山県生活環境部長
委員	宇都宮 啓	岡山県保健福祉部長

2 審査の方法

落札者決定基準（別添資料 ）に従って、委員会において提案の審査を行う。審査は、入札価格のほか、設計・建設及び維持管理・運営等の提案内容、県の要求水準との適合性、並びに資金調達及びリスク分担を含む事業計画の妥当性及び確実性等の各面から総合的に行い、優秀提案を選定する。

なお、審査の過程において、必要に応じて事務局によるヒアリングを実施することがある。

また、本事業は、WTOに基づく政府調達に関する協定の対象であり、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）が適用されるものである。

3 審査事項

審査事項は、落札者決定基準に掲げるとおりとする。

4 落札者の決定

県は、委員会において選定された優秀提案を踏まえて、落札者を決定する。

なお、落札者が入札書の開札日から落札者の決定の日までに「第3応募に関する条件及び手続き等」の「1応募者の備えるべき参加資格要件等」を失った場合及び無効の入札を行った者を落札者としていた場合には、落札者決定を取り消す。

5 審査結果の通知及び公表

審査結果は、応募者に文書で通知する。電話等による問合せには応じない。

審査結果は、PFI法に基づき公表する。

6 事務局

入札書類の審査にかかる事務局は、次のとおりである。

岡山県保健福祉部保健福祉課

住所：〒700-8570 岡山市内山下二丁目4番6号

電話：086-226-7361（直通）

第5 提案に関する条件

1 特別目的会社の設立

落札者は、仮契約の締結前までに、本事業に係る次の業務を目的とするS P Cを設立するものとする。

施設の設計・建設業務

維持管理業務

運営業務

上記各号に付帯する一切の業務

この場合において、落札者がグループのときは、グループ構成員が主体となってS P Cへの出資を行うものとし(ただし、グループ構成員全員の出資は要しない。なお、グループ構成員以外の者がS P Cに出資することは可能である。)、特にグループの代表企業は、必ずS P Cへ出資を行うものとする。なお、S P Cの役員構成については、原則として制限は設けない。

S P Cは、本事業以外の事業を兼業することはできない。このことは、落札者又は落札者のグループ構成員が本事業に関連する追加事業を県の費用にて実施することを妨げるものではない。

2 S P Cの収入

S P Cの収入については、以下のとおりである。

(1) 県が支払うサービス料

県は、本事業の実施に対して、S P Cにサービス料を支払う。

(2) 独立採算事業による収入

喫茶等運営業務及び落札者が提案した独自事業は、S P Cが独立採算により実施する独立採算事業であるので、その収入は、直接、落札者の収入となる。

なお、独立採算事業に伴う施設の使用料は減免する予定である。

3 県の支払いに関する事項

(1) 県が支払うサービス料の算定方法

考え方

ア 県は、施設の設計・建設業務、維持管理業務及び運営業務を一体のサービスとみなし、提供されるサービスを一体のものとして購入、その対価としてサービス料をS P Cに支払う。

イ 県は、サービス料を、維持管理・運営期間15年間にわたり均等に支払う。

ウ 県は、モニタリングを実施し、事業契約に定められたサービス水準が満たされていることを確認したうえで、サービス料を支払う。

サービス構成

県が支払うサービス料の対象となるサービスの構成は、付属資料 「県が支払

うサービス料の対象となるサービス構成表」のとおりである。

なお、喫茶等運營業務に要する費用は、県が支払うサービス料の対象には含まれない。

算定方法

ア 施設の設計・建設業務に係るサービス料については、初期投資費用（付属資料「県が支払うサービス料の対象となるサービス構成表」参照）の金額及び初期投資費用を元金とし「基準金利＋スプレッド」により定めた金利に基づき算定した支払利息の金額の合計額を各期別に分割した金額を支払額とする。

(ア)基準金利：TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6ヶ月 LIBOR ベース 10年物（円 円）金利スワップレート（基準日午前 10 時）である。なお、基準金利を決定する基準日は、事業契約において合意された維持管理・運営開始日の 2 営業日前とする。営業日とは、金融機関の営業日をいい、当該基準日が金融機関の営業日でない場合はその前営業日とする。

(イ)スプレッド：提案書記載の率である。

(ウ)金利の改定：基準金利の変動に伴い 10 年経過時に改定を行う。金利の改定を行う基準日は、平成 27 年 4 月末日の 2 営業日前とする。当該基準日が金融機関の営業日でない場合はその前営業日とする。改定時の基準金利は TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6ヶ月 LIBOR ベース 5 年物（円 円）金利スワップレート（基準日午前 10 時）である。

(エ)改定方法：支払方法は元利均等払いとし、計算方法は、次のとおりとする。各年の支払額は、1 年目～10 年目は同欄の 10 分の 1 とし、11 年目～15 年目は同欄の 5 分の 1 とする。

1 年目～10 年目	[(元金の 3 分の 2 の金額)を 10 年間で元利均等返済する額] + [(元金の 3 分の 1 の金額)に対する金利]
11 年目～15 年目	[(元金の 3 分の 1 の金額)を 5 年間で元利均等返済する額]

イ 維持管理業務及び運營業務に係るサービス料については、維持管理業務及び運營業務について落札者が提案する開館 2 年度目（通欄で維持管理業務及び運營業務を実施する初年度）のサービス料及び構成内容に基づき、各期別に物価変動を勘案して支払額を定める。

(2) 県が支払うサービス料の支払い方法

支払期間は 15 年間とし、平成 17 年度上半期分（4 月 1 日～9 月末日）を初回とし、「第 7 事業実施に関する事項」の「3 支払手続」に記載された手続に従い支払うものとする。以後年 2 回、平成 31 年度下半期分（10 月 1 日～3 月末日）までの 30 回の支払いとする。

4 SPC の事業契約上の地位

県の承諾がある場合を除き、SPC は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。

5 県の費用負担とする事項

次の費用については、県が費用負担するものとし、入札価格の算定範囲から除外するものとする。

- ・旧国立岡山病院跡地建物のうち、「第2事業概要」の「3(1)立地条件、規模等」に示す「リニューアルする建物」以外の建物の解体撤去費（詳細については、要求水準書を参照。）
- ・県において整備する機器及び備品費
- ・大規模修繕に要する費用

6 保険

工事の施工に伴い第三者に損害を及ぼした場合、SPC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、SPCは第三者賠償保険に加入すること。

県は、施設完成後、建物共済に加入する予定である。

7 県とSPCの責任分担

(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、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、SPCが担当する業務については、SPC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、原則としてSPC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

県とSPCの責任分担は、リスク分担表（付属資料）及び契約書（案）（別添資料）によることとする。

8 財務書類の提出

SPCは、毎事業年度経過後3ヶ月以内に、SPCに関し当該事業年度の財務書類（商法第281条第1項に規定する計算書類）を作成し、自己の費用をもって公認会計士又は監査法人による監査を受けたうえで、県に提出する。また、県は当該財務書類を公開できるものとする。

9 その他

(1) 債権の取扱い

債権の譲渡

SPCが県に対して有する支払請求権（債権）を譲渡する場合には、事前に県の承諾を得ること。

債権への質権設定及び債権の担保提供

SPCが県に対して有する債権に対し質権を設定する場合及びこれを担保提供

する場合には、事前に県の承諾を得ること。

(2) 資金調達上の支援措置の適用

本事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」に対する融資（無利子融資、低利子融資）の対象事業であり、応募者は当該融資を利用することを前提として提案することは可能であるが、応募者は自らのリスクでその活用を行うこととし、同行からの調達の可否による県の条件変更は行わない。

なお、当該融資制度の趣旨は、民間事業者の提案喚起及び選定事業の安定性向上にあることから、当該融資を提案に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとしているので、この点に留意して入札提案を行うこと。

また、当該融資制度の詳細、条件等については、応募者が直接同行に問い合わせを行うこと。

(3) 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等に関する事項

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等は想定していない。

財政上及び金融上の支援に関する事項

県は、SPCに対して補助金及び出資等の支援は行わない。

その他の支援に関する事項

その他の支援については、次のとおりとする。

ア 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。

イ 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、県と落札者で協議を行う。

第6 契約に関する事項

1 契約手続

- (1) 県は、落札者（グループで入札する場合はグループ構成員）と基本協定を締結し、また、SPCと仮契約を締結する。
- (2) 仮契約は、岡山県議会（以下「県議会」という。）の議決を得た場合に本契約となる。
- (3) 落札者決定後、県議会の議決までの間に、落札者（グループで入札する場合は、構成員のいずれかの者）において、地方自治法施行令第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）又は第167条の11（指名競争入札の参加者の資格）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。
- (4) 落札者が事業契約を締結しない場合には、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）。

2 契約締結時期

- ・仮契約 平成15年5月（予定）
- ・本契約 平成15年6月（予定）

3 契約金額

契約金額は、入札価格に消費税及び地方消費税を加算した額とする。

4 契約保証金

- (1) 契約保証金については、次のいずれかの方法によることとする。
 - <契約保証金を納付する場合>
 - ・契約保証金の納付
 - <契約保証金が免除される場合>
 - ・県を被保険者とする履行保証保険契約の締結（履行保証保険契約に係る保証証券を県へ提出）
 - ・SPCを被保険者とする履行保証保険契約の締結（事業者の費用にて県を質権者とする質権を設定）
- (2) 前項の契約保証金及び履行保証保険契約の額は、施設の設計・建設費に相当する費用の10%以上とする。

5 契約の概要

提案内容及び契約書（案）に基づき締結するものであり、SPCが遂行すべき施設の設計・建設業務、維持管理業務及び運営業務に関する業務内容や金額、支払方法等を定める。

また、SPCは、業務開始に先立ち県と協議の上、維持管理業務及び運営業務に関する計画書を作成する。

第7 事業実施に関する事項

1 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、提供される施設の設計・建設業務、維持管理業務及び運営業務のサービスを確認するため、本事業の実施状況の監視を次のとおり行う。詳細については、契約書（案）に規定する。

(1) モニタリング

県は、SPCが提供する施設の設計・建設業務、維持管理業務、運営業務及びSPC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、維持管理費又は運営費の減額等を行うことがある。

2 事業期間中のSPCと県の関わり

(1) 本事業は、SPC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、SPC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、県は、SPCに融資を行う金融機関と一定の重要事項について協議し、協定等を締結する。

3 支払手続

(1) SPCは、各支払対象期間終了後、業務完了届及び業務報告書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SPCに通知する。

(3) SPCは、履行確認通知を受領後、速やかに県に請求書を送付する。

(4) 県はSPCからの請求書を受領後、30日以内に支払いを行う。

4 事業の継続が困難となった場合の措置

(1) SPCの債務不履行の場合

SPCの提供するサービスが要求水準書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SPC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、SPC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。SPC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。

SPCが倒産し、又は事業放棄しその状態が継続し、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。

(2) 県の債務不履行の場合

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、SPCは事業契約を解除することができる。

(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SPC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S P C 双方は、事業継続の可否について協議する。

なお、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通知を行うことにより、県及びS P C は、事業契約を解除することができる。

(4) その他

上記の解除の事由及び効果等の詳細については、契約書(案)に規定する。

第8 その他

入札説明書等に定める事項のほか、入札の実施に当たって必要な事項が生じた場合には、応募者に通知するとともに、県HPに掲載する。

第9 配付資料

< 付属資料 >

リスク分担表

県が支払うサービス料の対象となるサービス構成表

< 別添資料 >

新総合福祉・ボランティア・NPO会館(仮称)等整備事業要求水準書

新総合福祉・ボランティア・NPO会館(仮称)等整備事業落札者決定基準

新総合福祉・ボランティア・NPO会館(仮称)等整備事業契約書(案)

新総合福祉・ボランティア・NPO会館(仮称)等整備事業様式集

< 問合せ先 >

岡山県保健福祉部保健福祉課

新総合福祉・ボランティア・NPO会館整備推進班

住 所：〒700-8570 岡山市内山下二丁目4番6号

電 話：(直通)086-226-7361

(代表)086-224-2111(内線2828,2829)

F A X：086-234-2456

電子メール：hohuku@pref.okayama.jp

Contract Summary

1) Subject matter of the contract

Construction and Facility Management of a New General Public Institution

for Welfare ,Volunteer and Nonprofit Organization Activities
(including operational support services)

2) Application deadlines

for application form and other qualification documents:February 21st(Fri),

2003

(The reception desk will be open 9:00-12:00 and 13:00-17:00.)

for bid documents:April 2nd(Wed), 2003

(The reception desk will be open 14:00-15:00.

Submissions by mail:17:00 March 31st (Mon), 2003.)

3) Managing Authority

New General Public Institution for Welfare, Volunteer and Nonprofit

Organization Activities Promotion Group

Health and Welfare Division

Department of Health and Welfare

Okayama Prefectural Government

Address:2-4-6 Uchisange

Okayama-shi, Okayama-ken

JAPAN(ZIP Code : 700-8570)

Tel: 81-86-226-7361

(別紙1)

平成 年 月 日

入札説明会及び現地説明会 参加申込書

新総合福祉・ボランティア・NPO会館(仮称)等整備事業に関する入札説明会及び現地説明会への参加を申し込みます。

入札説明会

会社名	
所在地	
所属/参加者氏名 (参加者代表を にご 記入ください。)	
電話(参加者代表)	
FAX(同上)	
e-mailアドレス(同上)	

現地説明会

会社名	
所在地	
所属/参加者氏名 (参加者代表を にご 記入ください。)	
電話(参加者代表)	
FAX(同上)	
e-mailアドレス(同上)	

申込状況によっては、1社当たりの参加者を制限する場合がありますので、ご了承ください。

駐車場に限りがあるため、公共交通機関のご利用をお願いします。

(別紙2)

平成 年 月 日

入札説明書等に関する質問書

新総合福祉・ボランティア・NPO会館(仮称)等整備事業に係る入札説明書及び配布資料について、質問事項がありますので、提出します。

質問者	会社名 所在地 代表者 所属/担当氏名 電話 E-mail アドレス				印
	FAX				
項目	該当文書	頁	項目番号/添付資料番号	標 題	
内容					

留意：質問事項は、本様式1枚につき1問とし、簡潔にとりまとめて記載すること。

整理項目	1	2	3	4		
------	---	---	---	---	--	--

欄：質問受付後、県によって記入を行う。

リスク分担表

段階	リスクの種類		No.	リスクの内容	負担者		
					県	事業者	
選 定 段 階	入札説明書リスク		1	入札説明書の誤りに関するもの			
			2	入札説明書の内容の変更に関するもの			
全 段 階	応募リスク		3	応募費用の負担に関するもの			
	制度変更 リスク	法制度リスク	4	本件事業に直接影響を及ぼす法令 制度等の変更			
		許認可リスク	5	県が取得すべき許認可の取得 遅延に関するもの			
			6	上記以外の許認可に関するもの			
			7	法人税等事業者の利益に係る税の変更に関するもの			
		税制リスク	8	消費税の変更に関するもの			
			9	その他新税に関するもの			
	政治リスク	10	政策の変更				
	共 通	第三者賠償リスク		11	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		
				12	調査・工事に伴い通常避けることができない騒音 振動・地盤沈下等による損害の場合		
共 通	住民問題リスク		13	施設設置 運営に係る住民反対運動 訴訟に関するもの			
			14	事業者の不手際による住民反対運動 訴訟に関するもの			
共 通	安全確保リスク		15	建設 維持管理 運営における安全の確保			
	環境保全リスク		16	建設 維持管理 運営における環境の保全			
	デフォルトリスク	事業者デフォルト リスク	17	事業者の事業破綻 事業放棄等			
		公共デフォルト リスク	18	債務不履行等			
	不可抗力リスク		19	天災、暴動等による設計変更 中止 延期			
設 計 段 階	計画 設計 リスク	設計リスク	20	県の提示条件、指示の不備 変更による設計変更			
			21	事業者の指示、判断の不備による設計変更			
	資金調達リスク	22	資本金、融資など必要な資金の確保に関するもの				
建 設 段 階	工事リスク	工事遅延リスク	23	工事が契約より遅延し、又は完成しないリスク			
		工事費増大リスク	24	県の指示による工事費の増大 予算超過			
			25	上記以外の工事費の増大 予算超過			
	性能リスク	26	要求仕様不適合				
	施設瑕疵リスク	27	施設に瑕疵が見つかった場合				
	一般損害リスク	28	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				
	経済リスク	物価リスク	29	インフレ・デフレに関するもの			
		金利リスク	30	金利の変動に関するもの			

段階	リスクの種類		No.	リスクの内容	負担者	
					県	事業者
維持 管理 運営 段階	支払遅延・不能リスク		31	サービス対価の支払遅延・不能		
	管理運営リスク	計画変更リスク	32	県の責めによる事業内容・用途の変更によるもの		
		性能リスク	33	要求仕様不適合		
		施設瑕疵リスク	34	施設に瑕疵が見つかった場合		
		維持管理コスト リスク	35	県の責めによる事業内容・用途変更等における維持管理費の増大		
			36	上記以外の維持管理費の増大		
		施設損傷リスク	37	事業者が管理上の注意義務を怠ったことによる事故・火災に伴う施設の損傷		
	38		上記以外の原因による事故・火災に伴う施設の損傷			
	陳腐化リスク		39	施設の機能的・社会的劣化		
	需要リスク		40	独自事業に関するもの		
	経済リスク	物価リスク	41	インフレ・デフレに関するもの		
		金利リスク	42	金利の変動に関するもの		

(負担者) : 主担当、 : 従担当

県が支払うサービス料の対象となるサービス構成表

サービス構成	
対象業務	内容
1. 施設の設計・建設業務 施設の設計及び関連業務 施設の建設及び関連業務 工事監理業務 工事着手に必要な各種申請手続業務及び関連業務	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の設計及び建設費、工事監理費、手続に要する費用（書類作成等）、契約に係る費用及びその他施設の設計・建設業務に伴う費用（以下「初期投資費用」という。） ・初期投資費用に係る支払利息
2. 維持管理業務 建物保守管理業務（点検・保守、修繕） 設備保守管理業務（点検・保守、運転・監視、修繕） 清掃業務（建物及び敷地内の清掃業務） 環境衛生管理業務 植栽・外構維持管理業務 駐車場管理業務 警備業務（総合案内を含む。）	<ul style="list-style-type: none"> ・人件費、委託費、光熱水費、その他施設を維持管理するために必要な費用
3. 運営業務 施設運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・人件費、委託費、光熱水費、その他施設を運営するために必要な費用 ・喫茶等運営業務に要する費用は、SPCが独立採算により実施するものとしているので含まれない。ただし、予定するサービス料の範囲内で喫茶等運営業務に要する費用の一部について、サービス料を充当することは妨げない。
4. 公租公課、保険料等	<ul style="list-style-type: none"> ・公租公課として納める費用、保険料等