

神奈川県衛生研究所特定事業

入札説明書

平成 12 年 9 月

神 奈 川 県

目 次

1 . 入札説明書の定義	1
2 . 対象事業の概要	2
(1) 件名.....	2
(2) 事業内容.....	2
(3) 施設の概要.....	2
(4) 業務範囲.....	2
(5) 事業期間等.....	3
(6) 事業方式等.....	3
(7) 支払方法.....	3
(8) その他.....	4
3 . 入札参加に関する条件等	4
(1) 入札参加者が備えるべき資格.....	4
(2) 入札に関する留意事項.....	5
(3) 入札手続き.....	8
4 . 事業者の選定	13
(1) 審査委員会の設置.....	13
(2) 審査の方法.....	13
(3) 審査事項.....	13
(4) 落札者の決定.....	14
(5) 入札結果の通知及び公表.....	14
(6) 事務局と協力者.....	14
5 . 提示条件	15
(1) 事業フレーム.....	15
(2) 県による本事業の実施状況の監視.....	16
(3) 土地の使用等.....	16
(4) 事業者の事業契約上の地位.....	17
(5) 特別目的会社(S P C) の設立.....	17
(6) 入札保証金及び契約保証金.....	17
(7) 県の費用負担とする事項.....	17
(8) 保険.....	18
(9) 県と事業者の責任分担.....	18

6 . 事業実施に関する事項	18
(1) 誠実な業務遂行義務	18
(2) グループ構成員の役割	18
(3) 事業期間中の事業者と県の関わり	18
(4) 維持管理・研究支援	19
(5) 建設工事・工事監理等	19
(6) 支払い手続き	20
7 . 入札提出書類・作成要領	20
(1) 提出書類	20
(2) 作成要領	22
8 . 契約の考え方	26
(1) 契約手続き	26
(2) 契約の枠組み	26
(3) 入札価格と契約金額	26
9 . その他	27
10 . 配付資料	29

1．入札説明書の定義

この入札説明書（以下「本件入札説明書」という。）は、神奈川県が「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」（以下「PFI法」という。）に基づき特定事業として選定した「神奈川県衛生研究所特定事業」を実施するにあたり、入札参加者を対象に配付する入札説明書である。

事業の基本的な考え方については、平成12年4月28日に配付した実施方針等（維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書（案）、VE提案要領を含む）と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に対する質問回答書（平成12年6月公表）及び意見招請を反映し、若干、変更した点があるので、入札参加者は本件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。

また、別添資料の「維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書」「落札者決定基準」「建物等の改修、建設及び賃貸等並びに維持管理及び研究支援に関する契約書（案）」「VE提案要領」「様式集」は、本件入札説明書と一体のものとする。なお、本件入札説明書と実施方針等及び質問回答書（平成12年6月公表）に相違がある場合は、本件入札説明書の規定が優先するものとする。本件入札説明書に記載がない事項については、実施方針等及び質問回答書（平成12年6月公表）によることとする。

2. 対象事業の概要

本事業の概要は、次のとおりとする。

(1) 件名

神奈川県衛生研究所特定事業

(2) 事業内容

件名の施設について、本事業を行うことと決定された事業者（以下「事業者」という。）がその提案を基に VE 設計・建設した建物等を用いて、「建物等の改修、建設及び賃貸等並びに維持管理及び研究支援に関する契約書（案）」（以下「事業契約」という。）により示される内容の業務を行う。

(3) 施設の概要

建設予定地	茅ヶ崎市下町屋 1 - 5 4 7 - 1	
施設規模	敷地面積	20,242.74 m ²
	延床面積	除却施設 B 棟 1,411 m ² 、C 棟 3,889 m ² 、 D 棟 1,978 m ² 改修施設 A 棟 8,391 m ² 新築施設 8,220 m ²
	用途地域	工業専用地域（一部第二種住居地域）
	建ぺい率	60%以下
地域地区等	容積率	200%以下
	防火地域	無指定（工業専用地域部分） 準防火地域（第二種住居地域部分）
	その他	A 棟の一部（1～3 階）に防災局所管の広域防災活動備蓄倉庫

(4) 業務範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

施設整備に係る解体・改修・新築等の建設工事

（既存棟（B、C、D 棟等）の解体工事、A 棟の改修工事、新棟（研究棟）等の新築工事、外構工事、工事を伴う備品整備等）

工事監理業務

周辺影響調査業務

開発許可、建築確認等の手続業務及び関連業務

県への賃貸業務

維持管理業務

研究支援業務

県への新棟（研究棟）所有権移転業務

(5) 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

設計・建設期間	平成 1 3 年 4 月～平成 1 5 年 3 月
維持管理・研究支援業務期間	平成 1 5 年 4 月～平成 4 5 年 3 月
引渡 (A 棟及び外構)	平成 1 5 年 4 月
所有権の移転 (新棟 (研究棟))	平成 4 5 年 4 月

2) 契約等の締結

平成 1 3 年 1 月	仮契約
平成 1 3 年 3 月	本契約

(6) 事業方式等

1) 事業方式

新築施設：BOT 方式とする (事業者が新棟 (研究棟) を建設し、30 年間賃貸・維持管理・研究支援業務を行った後、県に所有権を移転する方式)。

A 棟 (改修) 及び外構：事業者が A 棟及び外構について工事を行い、県が期間 30 年間で支払う。なお、新棟 (研究棟) と合わせて維持管理・研究支援業務も行う。

2) 事業期間終了後の所有権移転

事業期間は 30 年間とし、維持管理・研究支援業務期間終了後の新棟 (研究棟) の所有権移転については、事業者から県への無償譲渡とする。

(7) 支払方法

1) サービスの対価

県は定期的にモニタリングを実施し、本件入札説明書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、提供されたサービスの対価 (詳細は付属資料「県から事業者へ支払うサービスの対価についての考え方」を参照のこと。) として一体で支払いを行う。

2) 改定の考え方

事業契約に基づいて決定される金額をベースに、物価変動等を勘案し料金の改定を行う。

3) 支払方法

平成 15 年 10 月末を初回とし、以後年 2 回払いの合計 60 回払いとする (「 5 . 提示条件 (1) 事業フレーム」を参照)。

4) サービスの対価の減額等

モニタリングを行い、事業契約で定められた性能が維持されていない場合は、サービスの対価の減額等を行う。(詳細は付属資料「サービスの対価の減額等及び契約終了の方法」を参照のこと。)

(8) その他

県は、地方自治法第 214 条に基づき設定した債務負担行為を踏まえ、本事業に必要なサービスの対価を 30 年間にわたり支払う。

3. 入札参加に関する条件等

(1) 入札参加者が備えるべき資格

1) 基本的要件

地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

県の指名停止措置を受けていない者であること。

本事業の業務に関わっていない者であること。

神奈川県競争入札参加資格者名簿(物件の買入れ・物件の借入れ・一般業務の請負等)において営業種目として「物件の借入れ」または「建物」に登録されている者及びその営業を継承したと認められた者。

なお、神奈川県競争入札参加資格者名簿に登録されていない者で入札に参加しようとする者は、入札参加資格確認申請とは別に、競争入札参加資格認定申請が必要となるので、次のとおり申請すること。郵便及び FAX は不可とする。

ア 提出期間 平成 12 年 9 月 8 日(金)～平成 12 年 10 月 6 日(金)
(但し、土曜日、日曜日及び祝日を除く)

イ 提出時間 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 提出場所 神奈川県出納局総務課指名担当

住所：横浜市中区日本大通 1

電話：045-210-1111(内線 6721～6722)

2) 建設工事に関する事項

入札参加資格要件は次のとおりとする。但し、下記の～の資格については、複数者で施工する場合はいずれかの建設会社が基準を満たしていればよいものとする。

建設業法第 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た者。

建築一式工事に関わる建設業法第 27 条の 23 第 1 項の規定する経営事項審査(審査基準日が平成 10 年 10 月 1 日から平成 11 年 9 月 30 日までのもの(当該審査基準

日に係る経営事項審査を受けていない者については平成 11 年 10 月 1 日以降を審査基準日とするもの))を受けた者で、経営事項審査結果の総合評点が 1,250 点以上の者。

なお、入札日の 1 年 7 月前の日の直後の営業年度終了の日以降に、経営事項審査を受け、その結果の通知を受けた者であること。

経営事項審査を受けていない者で、審査を希望する者は、次により申請し、入札時まで、その確認を受けること。

- | | |
|--------|--|
| ア 提出期間 | 平成 12 年 9 月 8 日(金)から平成 12 年 10 月 6 日(金)までの建設業課が指定する日 |
| イ 提出時間 | 建設業課が指定する時間 |
| ウ 提出場所 | 建設業課が指定する場所 |
| エ 連絡先 | 神奈川県県土整備部建設業課建設業審査班
横浜市中区本町 2-22 日本生命横浜本町ビル 4 階
電話 045-210-1111 (内線 6311 ~ 6313) |

施工を担当する者は、財団法人 日本適合性認定協会 (JAB) または JAB と相互認証している機関が行う ISO9001 または ISO9002 の認証を取得していること。

入札参加資格確認時に認証取得していない場合は、入札時まで取得し、その確認を受けていること。

財団法人 日本建築センターの免震評定を受けた建築物の建設実績またはこれに類する建設実績を有すること。

3) グループで入札に参加しようとする場合の入札参加資格

グループで入札に参加しようとする場合は、1) ~ の要件は構成員全者が、1) の要件はグループ代表者が、2) の要件は建設会社が満たした上で、次の事項に留意すること。

グループで入札に参加しようとする者は、グループ構成員全者の代表者印を押印した『「神奈川県衛生研究所特定事業」入札グループ参加表明書(様式 7)』を提出するとともに、あらかじめ代表者を選定し、代表者名で入札に参加するものとする。入札グループの一員となった企業は他の入札グループの一員となることはできないが、県が選定した事業者と仮契約を締結後、他のグループの資金調達や研究支援業務等をサポートすることは可能とする。

(2) 入札に関する留意事項

1) 入札説明書の承諾

本件入札説明書(「維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書」「落札者決定基準」「事業契約」「VE 提案要領」「様式集」を含む)の記載内容を承諾のうえ、入札すること。

2) 費用負担

入札に関し必要な費用は、入札参加者の負担とする。

3) 提出書類の取扱い・著作権

著作権

県が提示した設計図書の著作権は県及び本事業の設計者に帰属し、その他の入札提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。

なお、本事業での公表に関して、県は提案された資料の全部または一部を使用できるものとする。

また、設計図書の変更に関する提案（VE提案）については、別添資料「VE提案要領」のとおりとする。

特許権

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、原則として事業者が負う。

但し、県が、工事材料、施工方法、維持管理方法等で指定した場合は、設計図書等に特許権等の対象である旨が明示されておらず、事業者が特許権等の対象であることを過失なくして知らなかった場合には、県が、費用を負担する。

4) 県からの提示資料の取扱い

県が提供する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

5) 入札参加者の複数提案の禁止

入札参加者は、1つの提案しか行うことはできない。

6) 構成員の変更

入札参加者の構成員の変更は認めない。但し、やむを得ない事情が生じた場合は入札前までに県と協議を行い変更することができる。

7) 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。

8) 使用言語及び単位、時刻

入札に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

9) 入札の辞退

資格確認通知を送付された入札参加者が入札を辞退する場合は、「入札辞退届（様式10）」を平成12年11月28日（火）までに事務局あてに送付する。

10) 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。

入札参加資格の確認基準日以降入札日までに不渡手形または不渡小切手を出した入札参加者が行った入札。

入札グループ参加表明書に記載されたグループ代表者以外の者が行った入札。

記名押印のない入札書による入札または入札事項を明示しない入札。

誤字または脱字により意思表示が不明確な入札。

同一事項に対し、2通以上した入札。

その他入札に関する条件に違反した入札。

1 1) サービス対価の総額の事前公表

本入札は、サービス対価の総額の事前公表の試行対象であり、その額は次のとおりである。

サービス対価の総額 27,646百万円(除く消費税及び物価変動率)

この「サービス対価の総額」は、入札の予定価格の目安となる価格。

1 2) 入札参加者の権利

入札参加者は、県が求める機能、性能等を低下させることなく、ライフサイクルコストを縮減し、建築物及び工作物の価値を高め、提供するサービス水準の向上を図るために、県の承諾を得た範囲内で、設計図書の一部を変更することができる。

(3) 入札手続き

1) スケジュール

事業者の選定は、次の日程で行う。

入札公告	平成 12 年 9 月 8 日 (金)
現況調査	平成 12 年 9 月 12 日 (火) ~ 9 月 18 日 (月)
設計図書の頒布及び閲覧 購入申込期間 閲覧期間	平成 12 年 9 月 8 日 (金) ~ 9 月 21 日 (木) 平成 12 年 9 月 8 日 (金) ~ 11 月 29 日 (水)
質問書受付	平成 12 年 9 月 18 日 (月) ~ 9 月 19 日 (火)
回答書の公表	平成 12 年 10 月 3 日 (火)
参加表明書、資格確認申請書、 V E 提案の提出 (受付期間)	平成 12 年 10 月 10 日 (火) ~ 10 月 13 日 (金)
資格確認通知、V E 提案審査結 果通知の発送	平成 12 年 11 月 6 日 (月)
入札参加資格がないと認めた理 由の説明 (受付期間)	平成 12 年 11 月 6 日 (月) ~ 11 月 15 日 (水)
入札参加資格がないと認めた理 由の回答	平成 12 年 11 月 22 日 (水)
入札書類の提出	平成 12 年 11 月 30 日 (木)
審査結果の公表 (優秀提案の選 定、落札者の決定)	平成 13 年 1 月中旬 (予定)
仮契約、PFI 法に基づく公表	平成 13 年 1 月下旬 (予定)
本契約	平成 13 年 3 月 (予定)

2) 入札手続き

入札に関する手続き等は以下のとおりである。なお、入札の手順・フローについては、付属資料 「入札の流れ」を参照のこと。

現況調査

参加表明書受付の前に、希望者を対象に施設整備予定地の敷地及び既存施設の状況等を確認するための現況調査の機会を設ける。現況調査期間、場所は下記のとおり。

なお、設計図書等については、現況調査期間中は、現地でも閲覧に供する。

ア 調査日時 平成 12 年 9 月 12 日 (火) ~ 9 月 18 日 (月)

(但し、土曜日、日曜日及び祝日を除く)

午前 9 時から午後 4 時まで

なお、敷地内は電気・給排水等は稼動していない。

イ 場所 茅ヶ崎市下町屋 1 - 5 4 7 - 1 (衛生研究所整備予定地)

事前申込み不要

本件入札説明書の配付

本件入札説明書を次のとおり配付する。

ア 配付期間 平成12年9月8日(金)～10月13日(金)
(但し、土曜日、日曜日及び祝日を除く)

イ 配付時間 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 配付場所 神奈川県分庁舎6階 神奈川県衛生部衛生総務室新衛生研究所整備担当
(横浜市中区日本大通1)

設計図書等の頒布

設計図書及び既存棟(A棟)竣工図の有償頒布を下記のとおり行う。(なお、設計図書は、平成12年5月1日から5月12日に有償頒布の申込受付をしたものと同一。また、既存棟(A棟)竣工図は、平成12年8月7日から8月18日に有償頒布の申込受付をしたものと同一。)

ア 設計図書の頒布

(a) 購入申込方法及び申込先

購入希望者は、設計図書購入申込書(様式5)に必要事項を記入の上、神奈川県衛生部衛生総務室経理班に提出する。

(b) 申込期間 平成12年9月8日(金)～9月21日(木)
(但し、土曜日、日曜日及び祝日を除く)

(c) 受付時間 午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

(d) 頒布日時

申 込 期 間	頒 布 日	頒布時間
9月8日(金)	9月14日(木)	午後1時から
9月11日(月)	9月18日(月)	
9月12日(月)～9月14日(木)	9月21日(木)	午後5時まで
9月18日(月)～9月21日(木)	9月28日(木)	

(e) 頒布場所

設計図書の頒布は、以下の団体で行う。

団体名 株式会社 伊藤喜三郎建築研究所 横浜支所

場 所 〒231-0023 横浜市中区山下町74-1 第一山下町ビル5階

連絡先 電話 045-661-3522 FAX 045-661-3523

(f) 頒布価格及び支払方法

頒布価格は下記のとおりであり、設計図書と引き換えに、現金で支払うこと。

頒布価格 設計図面 1部 79,800円(税込)

単価抜き設計書 1部 18,795円(税込)

イ 衛生研究所既存棟（A棟）の竣工図の頒布

(a) 購入申込方法及び申込先

購入希望者は、衛生研究所既存棟（A棟）竣工図購入申込書（様式4）に必要な事項を記入の上、神奈川県衛生部衛生総務室経理班に提出する。

(b) 申込期間 平成12年9月8日（金）～9月21日（木）
（但し、土曜日、日曜日及び祝日を除く）

(c) 受付時間 午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

(d) 頒布日時

申 込 期 間	頒 布 日	頒布時間
9月8日（金）	9月12日（火）以降	午前9時から
9月11日（月）～9月12日（火）	9月14日（木）以降	
9月13日（水）～9月14日（木）	9月19日（火）以降	午後5時まで
9月18日（月）～9月21日（木）	9月25日（月）以降	

(e) 頒布場所

設計図の頒布は、以下の団体で行う。

団体名 財団法人 神奈川県厚生福利振興会

場 所 横浜市中区日本大通1 神奈川県庁新庁舎地下売店

担 当 公益事業課 045-661-0526

(f) 頒布価格及び支払方法

頒布価格は下記のとおりであり、設計図書と引き換えに、現金で支払うこと。

頒布価格 竣工図 1部 6,284円（税込）

本件入札説明書、設計図書等の閲覧

ア 閲覧期間 平成12年9月8日（金）～11月29日（水）
（但し、土曜日、日曜日及び祝日を除く）

イ 閲覧時間 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 閲覧場所 神奈川県分庁舎2階会議室（横浜市中区日本大通1）

質問及び回答

本件入札説明書、設計図書等に記載している内容に対する質問事項がある場合は、質疑応答を以下の要領にて行うものとする。

ア 質問の方法 質問の内容を簡潔にまとめ、入札説明書に関する質問書（様式1）に記入し提出すること。

イ 受付期間 平成12年9月18日（月）～9月19日（火）
午前9時から午後5時まで

ウ 提出方法

神奈川県衛生部衛生総務室 新衛生研究所整備担当へ郵送、持参またはEメール（アドレス: neweiken.26@pref.kanagawa.jp）にて提出

- エ 回答 10月3日(火)から図書にて閲覧に供する。
- (a) 閲覧日 平成12年10月3日(火)～11月29日(水)
(但し、土曜日、日曜日及び祝日を除く)
- (b) 閲覧時間 午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで
- (c) 閲覧場所 神奈川県分庁舎2階会議室(横浜市中区日本大通1)

なお、県ホームページでも閲覧に供する。

ホームページ <http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/eiseisomu/neweiken.htm>

オ その他 再質問については認められない。

参加表明書、資格確認申請書及びV E 提案書類の提出

入札参加者は次により入札参加資格についてあらかじめ知事に申請し、確認を受けることを要する。V E 提案を行う場合は、併せてV E 提案書を提出する(詳細は別添資料「V E 提案要領」を参照のこと)。なお、確認申請に必要な書類は持参すること。郵便及びFAXによる提出は認められない。

- ア 受付期間 平成12年10月10日(火)～10月13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 場所 神奈川県衛生部衛生総務室経理班
住所：横浜市中区日本大通1 神奈川県分庁舎5階
電話：045-210-1111(内線5025～5027)

- ウ 入札参加資格の確認基準日 平成12年10月13日(金)

資格確認結果及びV E 提案審査結果の通知

入札参加資格の確認通知及びV E 提案の採否の通知は、資格確認申請を行った者及びV E 提案を行った者に対して、書面により平成12年11月6日(月)までに、発送する(グループの場合は、グループ代表者に発送)。

入札参加資格なしとされた場合の扱い

入札参加資格の確認により、入札参加資格がないとされた者は、参加資格がないと認められた理由について、書面により次のとおり説明を求めることができる。

- ア 提出日時 平成12年11月6日(月)～11月15日(水)
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(様式自由)を持参すること。郵送、FAX、Eメールは不可とする。

- ウ 提出場所 神奈川県衛生部衛生総務室経理班
説明要求に対しては、平成12年11月22(水)までに回答する。

入札

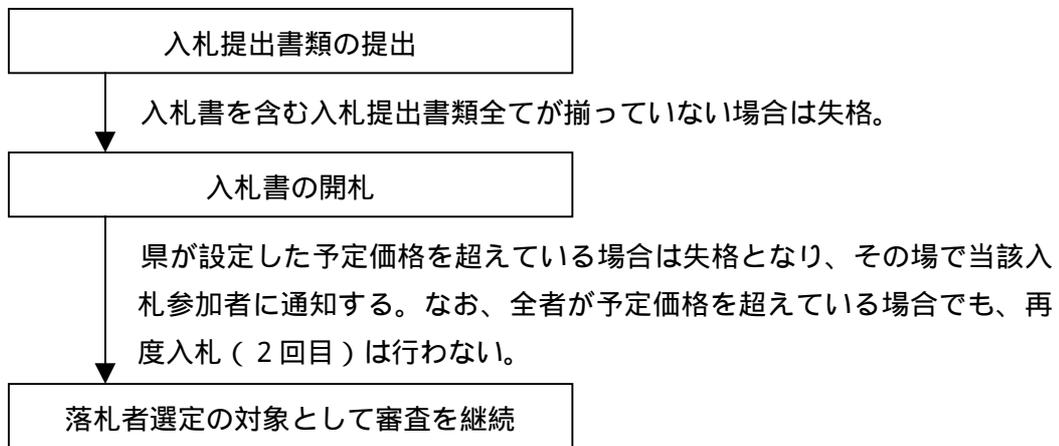
入札参加資格確認通知を送付された入札参加者は、次により入札を実施する。

なお、入札提出書類の作成については、「7. 入札提出書類・作成要領」に従う。

- ア 入札の方法

入札提出書類を持参もしくは郵送のいずれかの方法にて一括して提出し、下記の要領にて入札書（様式 12）を開札する。なお、県が設定する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、その後の落札者選定の対象となる。

（入札の手順）



（入札の日時）

- (a) 日時 平成 12 年 11 月 30 日（木）
午後 3 時（受付開始 午後 2 時 30 分）
- (b) 場所 神奈川県分庁舎 4 階 会議室
住所：横浜市中区日本大通 1

イ 入札書類の提出

（入札提出書類を持参する場合）

- (a) 日時 平成 12 年 11 月 30 日（木）
午前 9 時から午後 2 時まで
- (b) 場所 神奈川県分庁舎 4 階 会議室
住所：横浜市中区日本大通 1

（入札提出書類を郵送する場合）

- (a) 受領期限 平成 12 年 11 月 28 日（火）（必着）
- (b) 送付先 神奈川県衛生部衛生総務室経理班
住所：〒231-8588 横浜市中区日本大通 1
- (c) 送付方法 郵便書留による。また、入札書（様式 12）は封筒に入れ密封し、その他の提出書類を同封のうえ、表に「神奈川県衛生研究所特定事業に係る入札書 在中」と朱書して書留で郵送すること。

ウ 入札にあたっての留意事項

- (a) 入札書を持参する場合、入札時間に遅れたときは、入札に参加できない。
- (b) 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。また、グループで参加する場合は代表者のみが

参加するものとする。

- (c) 入札にあたっては、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。
- (d) 開札は、入札者またはその代理人を立ち合わせて行うものとし、入札者また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。
- (e) 予定価格の範囲内の価格をもって入札した者の提案を総合評価の審査対象とする。
- (f) 審査対象となった提案から総合評価により、落札者を決定し入札参加者に通知する。(グループの場合は、グループ代表者に通知する。)

4. 事業者の選定

(1) 審査委員会の設置

審査に際しては、学識経験者及び県職員で構成する審査委員会を設置し、優秀提案を選定し、各提案の順位付けを行う。なお、審査委員は以下のとおり。

委員長	滝澤 秀次郎(神奈川県衛生部長)
委員	石塚 義高(明海大学不動産学部教授)
	紀谷 文樹(神奈川大学工学部教授)
	中島 正夫(関東学院大学工学部教授)
	中司 文典(日本政策投資銀行プロジェクトファインズ部長)
	橋本 正俊(神奈川県防災局長)
	花方 威之(神奈川県総務部技監)

(2) 審査の方法

あらかじめ設定した落札者決定基準に従って、審査委員会にて提案の審査を行う。審査は資格審査、事業提案審査の2段階に分けて実施し、最終的な事業者の選定は、価格及びその他の要素を総合的に評価し、最も有利な者を選定することとする。なお、審査の過程においてヒアリングを実施する場合もあり、日時等は次のとおり。

ア 日時	平成12年12月中旬
イ 場所	後日、日時とともに連絡

(3) 審査事項

1) 審査の視点

審査において次の事項を重視する。

総事業費の抑制等財政資金の効率的かつ効果的な使用が図られること。
県の提示条件等に沿った上で、より優れた提案が行われていること。
優れた品質管理の基に、期限までに確実に工事を完工し、適正な維持管理・運営
ができること。
30年間の長期にわたり円滑に本事業の継続が図られること。

2) 審査項目等

審査項目は以下のとおりだが、詳しくは別添資料「落札者決定基準」を参照すること。

資格審査

「3.(1)の入札参加者が備えるべき資格」の具備を審査し、資格審査合格者には資格確認通知を発送する。

事業提案審査

審査委員会にて、以下の項目より総合的に入札提出書類の審査を行う。

ア 基礎審査

- (a) 維持管理・研究支援業務の業務内容の確認
- (b) 事業シミュレーション内容の確認
- (c) 事業遂行能力の確認

イ 定量的審査

- (a) サービス対価の総額
- (b) 光熱水費
- (c) 事業の安全性
- (d) VEによる機能向上
- (e) 地球環境保護に関する配慮
- (f) 障害者雇用に関する配慮

(4) 落札者の決定

県は審査委員会により選定された優秀提案を基に、落札者を決定する。

(5) 入札結果の通知及び公表

入札結果は、入札参加者に文書で通知する。電話等による問合せには応じない。
入札結果は、審査結果（優秀提案の選定結果及び落札者の決定）、落札者との仮契約（PFI法に基づく公表）、議会の承認を得た上で実施する事業契約について公表する。

(6) 事務局と協力者

事業者選定に係る事務局は、次のとおりとする。

神奈川県衛生部衛生総務室新衛生研究所整備担当

住所 〒231-8588 神奈川県横浜市中区日本大通1（神奈川県庁分庁舎6階）

電話 045-210-1111 (代)(内線 5029・5030)

また、事務局に対する助言を行うため、次の協力者をおくこととし、協力者は本入札には参加できないものとする。

財団法人 日本経済研究所

東京都千代田区神田駿河台三丁目3番地4 駿河台セントビル

株式会社 伊藤喜三郎建築研究所

東京都千代田区紀尾井町3番23号 文芸春秋ビル8階

5. 提示条件

(1) 事業フレーム

1) 事業の遂行

平成15年3月末日までに設計図書(V E提案による変更を含む)に定められた工事を完成させること。

平成15年3月末日に、県に新棟(研究棟) A棟及び外構工事部分を引き渡すこと。

「2. 対象事業の概要(4)業務範囲」に示す業務を確実に行うこと。

2) サービスの対価の支払い等

支払期間・回数等

「1. 対象事業の概要(7)支払方法」に示すサービスの対価の支払いは10月末及び4月末の年2回払いとし(但し、最終となる平成45年4月は10日の支払いとする)、平成15年10月末以降平成45年4月まで、60回払いとする。

改定

建設期間中のサービスの対価の改定は行わない。

維持管理・研究支援業務期間中においては、物価変動等を踏まえ改定を行う(詳細は付属資料「サービスの対価の算定方法」を参照)。

3) 債権の取扱い

債権の譲渡

県は事業者から提供されるサービスを一体のものとして購入することから、事業者が県に対して有する支払請求権(債権)は一体不可分とする。事業者が債権を譲渡する場合には、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

事業者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、県の承諾を得ること。

4) 建物等への抵当権等の設定

本事業で事業者が整備する施設(新棟建築物、設備等)及びその敷地利用権について抵当権、質権その他の担保権、制限物権を設定する場合は、事前に県の承諾を得ること。

5) 協議事項

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が適用される可能性がある場合には、県と事業者間で協議を行う。

6) 無利子資金の適用

無利子資金が適用され、サービスの対価が低減され得る場合は、事業者はこの資金を活用すること。なお、その影響への対応について県と事業者間で協議を行う。

(2) 県による本事業の実施状況の監視

県による本事業の実施状況の監視は以下のとおりである。なお、2)及び3)についての詳細は、付属資料「サービス対価の減額等及び契約終了の方法」を参照のこと。

1) 施工状況の確認

開発許可・建築確認申請時

事業者は、都市計画法に基づく開発許可及び建築基準法に基づく建築確認の書類作成を行い、茅ヶ崎市長に開発許可及び建築確認の申請を行うとともに、県に事前説明及び事後報告を行う。

工事施工時

事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、工事監理者は工事監理の状況を県に毎月報告する。また、事業者は県が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を行う。

工事完成時

事業者は、施工記録を整備して、現場で県の確認を受ける。

2) モニタリング

県は、施設供用開始後、定期的に業務の実施状況を確認する。

3) 支払の減額等

事業契約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、サービスの対価の減額等を行うことがある。

(3) 土地の使用等

本事業の敷地は県有地であり、A棟及び史跡周辺部分の敷地以外の部分は普通財産とする（A棟及び史跡周辺部分の敷地については行政財産とする）。

上記の普通財産部分（A棟及び史跡周辺部分の敷地を除いた部分）については、事業者は無償で使用できる（事業者は使用借権を有するが、地上権の設定登記はできない）。

事業期間中に、県側から正当な理由なく、県と事業者との使用貸借契約を解約することはない。

なお、使用借権の内容は別添資料「事業契約」の別紙2を参照のこと。

(4) 事業者の事業契約上の地位

県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・担保提供その他処分してはならない。

(5) 特別目的会社 (S P C) の設立

落札者は、仮契約の締結前までに、衛生研究所特定事業に関する次の業務を目的とする特別目的会社を設立するものとする。

建物の建設工事

建物の賃貸業務

維持管理業務 (詳細は「 6 . 事業実施に関する事項 (4) 維持管理・研究支援」を参照)

研究支援業務 (詳細は「 6 . 事業実施に関する事項 (4) 維持管理・研究支援」を参照)

上記各号に付帯する一切の業務

(6) 入札保証金及び契約保証金

入札保証金は、免除する。

事業者は、契約の履行を確保するため、以下のいずれかの方法をとる必要がある。

ア 契約保証金を納付する場合

- ・ 契約保証金の納付 (落札金額 (入札価格に、その価格の 100 分の 5 に相当する額を加算した金額) の 1 / 10)

イ 契約保証金の納付に代える場合

- ・ 神奈川県債証券の提供
- ・ 国債証券の提供
- ・ 政府保証のある債券の提供
- ・ 銀行が振り出しまたは支払保証をした小切手の提供
- ・ 金融機関による保証

ウ 契約保証金を免除する場合

- ・ 株主による保証 (グループ代表者及び県が適当と認める S P C の株主による保証)

なお、保証の内容は、別添資料 「事業契約」の別紙 4 を参照のこと。

(7) 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。

光熱水費

電話料金

「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に定められた廃棄物の処理費

A 棟に対する火災保険料

その他、「維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書」に記載された県の負担費用

(8) 保険

事業者が所有する施設に対し普通火災保険に加入すること。なお、保険金額は、再調達価格に相当する額とする。

(9) 県と事業者の責任分担

1) 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、本研究所の建設・維持管理・研究支援の責任は、原則として事業者が負うものとする。但し、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負うこととする。

2) リスクと責任分担

県と事業者の責任分担は、付属資料「リスク分担表」及び別添資料「事業契約」によることとし、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。

6. 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

事業者は、提案内容及び事業契約の諸条件に則って、誠実に業務を遂行する。

(2) グループ構成員の役割

グループ構成員は以下の役割を担う。なお、の構成員は同一企業でも可能とする。

グループ代表者は県との契約等諸手続きを行う(県との対応窓口)。

建設会社は建設に関する業務を実施する。

それ以外のグループ構成員はグループの中で上記以外の事業者が担うべき業務を明確にした上で、各業務を遂行する。

(3) 事業期間中の事業者と県の関わり

本事業は事業者の責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。

原則として県は事業者に対して連絡等を行うが、必要に応じて県と建設会社等の間で直接連絡調整を行う場合がある。

資金調達上の必要があれば、一定の重要事項について、県は事業者に資金を提供する融資団と協議することもあり得る。

(4) 維持管理・研究支援

1) 業務内容

「2. 対象事業の概要(4) 業務範囲」に示す維持管理業務及び研究支援業務は、次のとおりとする。詳細については別添資料「維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書」を参照すること。

維持管理業務

- ・ 清掃業務
- ・ 植栽維持管理業務
- ・ 建築物保守管理業務(建築物保守管理、その他一切の修理業務を含む)
- ・ 建築設備保守管理業務(設備保守管理、設備運転・監視、その他一切の修理業務を含む)
- ・ 実験室設備保守管理業務(設備保守管理、設備運転・監視、その他一切の修理業務を含む)
- ・ 外構施設保守管理業務(施設保守管理、施設運転・監視、その他一切の修理業務を含む)
- ・ 警備業務
- ・ 環境対策業務

研究支援業務

- ・ 実験器具洗浄業務
- ・ 自動車運転等業務
- ・ 放射線取扱施設保守管理業務
- ・ 実験動物飼育管理業務
- ・ LAN・情報システム運用業務
- ・ 図書情報閲覧室維持管理業務
- ・ 電話交換業務

なお、光熱水費については、提案は求めるが契約の対象外とする。

2) 業務の委託

- 1) に示した業務を、あらかじめ県に承認を得た上、第三者に委託することができる。

(5) 建設工事・工事監理等

事業者は、設計業務を担当した設計事務所に 規定する工事監理費により、工事監理業務を委託すること。

設計業務を担当した設計事務所 株式会社 伊藤喜三郎建築研究所

工事監理費については、次のとおりとするので、費目を設定し、入札価格に含めること。

工事監理費 179,740,000円(消費税抜き)

工事監理委託業務は四会連合協定・建築監理業務委託契約約款によることとし、その業務内容は、四会連合協定・建築監理業務委託書に示された業務とする。

事業者は、VE 提案による設計図書の変更を行おうとする場合、本事業を担当する設計事務所において、設計図書の変更を行うこと。

事業者は、設計図書の変更を行った場合は、県による内容の確認を受けること。

事業者は、設計図書（VE 提案による設計変更を含む）に基づき、施設整備に係る解体・改修・新築等の建設工事を行う。

事業者は、工事の施工にあたり、定期的に県から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。

県が要請したときは、事業者は、工事施工の事前説明及び事後報告を行う。また、県は工事現場での施工状況の確認を行うことができる。

建設会社は、工事实績情報システム（CORINS）に登録し、事業者は県に工事カルテ受領書の写しを提出する。

工事中の安全対策・近隣住民との調整等は事業者において十分に行うこと。

周辺影響調査業務として、工事施工に関して、損害の恐れのある周辺地域に対する家屋調査及び新棟（研究棟）の建設に係るテレビ電波障害調査を実施すること。その他の周辺影響調査については、必要に応じて実施することができる。

建設会社は取得した ISO9000 シリーズに基づき、品質確保の方法を明記した施工計画書を作成し、優れた品質管理の基に工事施工を行う。

事業者は、工事完成時には施工記録を整備して、現場で県の確認を受ける。

事業者は、VE 提案による設計変更後、工事別の内訳書を提出すること。

工事監理者は県への毎月の定期報告を行い、また県は工事監理者に随時報告を求めることができる。工事監理者は県へ完成確認報告を行う。

（ 6 ）支払い手続き

事業者は、業務完了届を県に提出し、県の履行確認を受ける。

事業者は、履行確認完了後速やかに県に請求書を送付する。

県は事業者から請求書を受け取った後、事業契約に定める日に支払いを行う。

7 . 入札提出書類・作成要領

（ 1 ）提出書類

1) 資格確認申請時の提出書類

提出書類は、 ~ の書類は 1 部、 の書類は 30 部一括して提出すること。

一般競争入札参加資格確認申請書 (様式 6)

入札グループ参加表明書 (様式 7)

神奈川県競争入札参加資格者確認書または認定申請書の控え（収受印のあるもの）の写し
ISO9001 又は ISO9002 の取得を証する書類の写し

建設業法第 27 条の 23 条第 1 項に規定する経営事項審査の審査結果通知の写し

財団法人日本建築センターの免震評定を受けた建築物またはこれに類する建築物の建設実績書(CORINSの工事カルテ、工事請負契約等) (様式 8)

VE提案書(VE提案を行おうとする者) (様式 9)

2) 入札辞退時の提出書類

資格確認申請時に書類を提出した入札参加者で入札を辞退する場合は、入札辞退届を提出すること。

入札辞退届 (様式 10)

3) 入札時の提出書類

入札提出書類は次の7種類である。書類を提出するときには、～に所定の表紙をつけ、それぞれ1分冊とし、<>内に掲げる部数を提出すること。

提案提出書 <1部> (様式 11)

入札書 <1部> (様式 12)

事業資金提案書 <20部>

・事業スキーム (様式 14)

・費用等積算表 (様式 15)

・工事費内訳書 (様式 16)

・資金計画表 (様式 17)

・事業の安全性に対する提案書 (様式 18)

・収支計画の前提 (様式 19)

・長期収支計画表 (様式 20)

・30年間償還表 (様式 21)

有価証券報告書等 <20部>

入札参加者の構成員のうち、

・グループ代表者

・建設会社または建設会社幹事会社

・上記以外の1部・2部上場企業

については、有価証券報告書の次の事項の該当箇所(報告書を作成していない場合は、税務申告書の該当箇所)の写しを提出すること。また、基礎審査における事業遂行能力の確認(別添資料「落札者決定基準」を参照)に不安がある入札参加者は、代替信用補完措置への対応について記載し提出すること(様式自由)。

・企業単体の貸借対照表及び損益計算書(最近4期分)

・企業単体の減価償却明細表(最近4期分)

・連結決算の貸借対照表及び損益計算書(最近1期分)

・代替信用補完措置への対応(必要な場合のみ提出)

衛生研究所維持管理等及び公共性に係る提案書 <30部>

・VE提案総括表 (様式 22)

・コスト縮減に関する提案書	(様式 23)
・光熱水費の削減に関する提案書	(様式 24)
・利便性、機能性の向上に関する V E 提案書	(様式 25)
・障害者雇用に関する提案書	(様式 26)
・地球環境保護に関する提案書	(様式 27)
維持管理・研究支援業務提案書 < 30部 >	
・維持管理及び研究支援に関する業務提案書総括表	(様式 28)
・維持管理内容説明書	(様式 29)
・維持管理業務費用見積書	(様式 30)
・研究支援内容説明書	(様式 31)
・研究支援業務費用見積書	(様式 32)
・長期修理計画書	(様式 33)
その他 < 30部 >	
・衛生研究所新築工事工程表	(様式 34)
・協力会社名簿	(様式 35)

(2) 作成要領

1) 一般的事項

入札提出書類については、各書類の右下等所定の欄に、県より送付された入札参加資格確認通知書に記載の番号を記載し、住所、会社名、氏名等の表示は付さない。
(除く様式 11-1、様式 12)

使用ソフトは Microsoft Excel を極力使用すること。

入札提案書類提出時には、各入札提案書類の指定部数に加え、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に保存し提出すること。

2) 入札書

入札書は封筒に入れ密封して 1 部提出する。なお、次の点に留意し、様式 12 に従い作成する。

入札書には、8 (3) により算出した額を記載すること。

本件工事費の積算の前提となる金利水準は、基準金利 1.958% (平成 12 年 8 月 1 日の 6 ヶ月 LIBOR ベース 10 年物 (円 - 円) 金利スワップレートの中値) に、提案したスプレッドを加えたものとする。

なお、金利水準は 30 年間一定と仮定し、付属資料 「サービスの対価の算定方法」 に記されている計算方法を基に積算する。

入札価格は、7 (1) 3) 入札時の提出 の提案書の値と整合が図られているものとする。

3) 事業資金提案書

様式 13 の提案書表紙を付け、A4 横長上綴じにより提出する。なお、工事費内訳書、長期収支計画表、30 年間償還表はその情報が保存されている 3.5 インチフロッピーディスクも 1 セット提出する。

事業スキーム

様式 14 に従い、記入例を参照の上作成する。

費用等積算表

本件工事費及び開業費に係るものを積算し、様式 15 に従い作成する。

工事費内訳書

本件工事費の内訳について、様式 16 に従い作成する。

資金計画表

様式 17 に従い、記入例を参照の上作成する。

事業の安全性に対する提案書(様式 18)

該当する「想定ケース」または「種類」を選択し(複数可)、選択したケース毎にその内容を「具体的な対応策」または「内容」の欄に記入する。

収支計画の前提

様式 19 に従い 1.(売上高) 2.(支出等) 3.(売上総利益) については次の点に留意し、4.(金利変動に伴うサービスの対価の改定) については記入例を参照の上作成する。

長期収支計画表の前提となる売上高及び支出等の金額、算定根拠を作成する。

様式 30 及び 32 の維持管理費見積書(全体)及び研究支援費見積書(全体)の該当業務の売上高及び売上原価と、収支計画書の該当業務の売上高及び売上原価は一致した値になるものとする。

様式 33 の長期修理費計画書の 30 年間総額を 1 年あたり単純平均した額と、売上高におけるサービスの対価のうち修理費等は一致した値になるものとする。

金額は開業初年度の値を記入する。なお、物価変動率、消費税を除いた金額を記入する。

設定条件は算定した金額の根拠(例えば人件費単価 円× 人等)を記入する。

売上総利益は売上高から支出等を除いた額を計上する。

他の様式の記載事項と関連のある数値については、整合を図る。

長期収支計画表

次の点に留意し、様式 20 に従い作成する。

本事業に関する部分の長期収支計画を作成する。

維持管理料は様式 30 で積算した金額との整合を図る。なお、物価変動率、消費税を除いた金額を記入する。

研究支援料は様式 32 で積算した金額との整合を図る。なお、物価変動率、消費税を除いた金額を記入する。

各年度は4月から翌年3月までとする。

他の様式の記載事項との関連のある数値については、整合を図る。

30年間償還表

様式21に従いA3横書で作成する。また、他の様式の記載事項と関連のある数値については整合を図る。

なお、計算の前提とする金利水準は、基準金利1.958%（平成12年8月1日の6ヶ月LIBORベース10年物（円・円）金利スワップレートの中値）に、提案したスプレッドを加えたものを30年間一定と仮定し積算する。

4) 衛生研究所維持管理等及び公共性に係る提案書

様式13の提案書表紙を付け、A4縦長左綴じにより提出する。なお、光熱水費の削減に関する提案書のうち「機器仕様表（様式24-2）」、「ランニングコスト算出表（様式24-3）」はその情報が保存されている3.5インチフロッピーディスクも1セット提出する。

光熱水費の削減に関する提案書

次の点に留意し、様式24に従い作成する。

研究棟の熱源に関する光熱水費について、別添資料「落札者決定基準」別紙2の与条件に基づき、県においてランニングコストの積算を行った（1円未満四捨五入）。

県で積算した光熱水費よりも、いかに低減を行えるかについて提案を求めることとする。

提案にあたっては、県において積算を行った別添資料「落札者決定基準」別紙2の与条件を基に、新たに低減した数値に基づき、「機器仕様表（様式24-2）」、「ランニングコスト算出表（様式24-3）」A3横長綴じを提出すること。

低減が可能な理由について、県として、確認する必要があるので併せて、「光熱水費の削減に関する提案書（様式24-1）」を提出すること。

利便性、機能性の向上に関するV E提案書

次の点に留意し、様式25に従い作成する。

施設利用者の視点から利便性・機能性が向上するV E提案について記載する。

提案にあたっては、可能な限り具体的かつ定量的な提案とする。

障害者雇用に関する提案書

次の点に留意し、様式26に従い作成する。

「障害者の雇用の促進等に関する法律」を踏まえ、一定人数以上の障害者を、衛生研究所の維持管理及び研究支援業務について、常用雇用またはパートタイム雇用（重度身体障害者または重度知的障害者については、短時間労働者を含む）の実施を求めていくものである。

「維持管理及び研究支援に関する業務提案書 総括表」（様式28）(2)維持管理及び研究支援に関する業務体制を踏まえ、どの様な業務に、何人、総雇用者中の

割合、常用労働者またはパートタイム雇用等について提案内容を記載すること。
なお、雇用の定義については、「障害者の雇用の促進等に関する法律」を準用する。

地球環境保護に関する提案書

次の点に留意し、様式 27 に従い作成する。

地球環境保護に関して、リサイクル・再資源化の向上、廃棄物の発生抑制、施設・材料の長寿命化、LCCO₂の排出削減、その他地球環境保護に関すること、について記載する。

提案にあたっては、可能な限り具体的かつ定量的な提案とする。

V E 提案による設計変更を伴わないものについては、様式 27-1～27-5、設計変更を伴うものについては様式 27-6～27-10 とする。

5) 維持管理・研究支援業務提案書

様式 13 の提案書表紙を付け、A4 縦長左綴じにより提出する。なお、維持管理業務費用見積書、研究支援業務費用見積書のうち 30 年見積書、長期修理計画書はその情報が保存されている 3.5 インチフロッピーディスクも 1 セット提出する。

維持管理内容説明書

様式 29 の項目を踏まえ、簡潔・明瞭に記載すること。

維持管理業務費用見積書

次の点に留意し、様式 30 に従い該当する作業内容に対応した見積書を作成する。

いずれも 30 年間にわたる費用について実態に即した内容（各年度毎に支出状況が異なる点等を反映させた内容）を計上する。

物価変動率、消費税を除いた金額を記入する。

維持管理料は業務に直接必要な費用の他、SPC 手数料（SPC で見込む利益）も含めて積算し、内容・算出根拠に記入する。

修理業務を含む業務については、修理費も記入すること。

研究支援内容説明書

様式 31 の項目を踏まえ、簡潔・明瞭に記載すること。

研究支援業務費用見積書

次の点に留意し、様式 32 に従い該当する作業内容に対応した見積書を作成する。

いずれも 30 年間にわたる費用について実態に即した内容（各年度毎に支出状況が異なる点等を反映させた内容）を計上する。

物価変動率、消費税を除いた金額を記入する。

研究支援料は業務に直接必要な費用の他、SPC 手数料（SPC で見込む利益）も含めて積算し、内容・算出根拠に記入する。

長期修理計画書

様式 33 に従い A3 横長綴じで作成する。

6) その他

様式 34 及び様式 35 は、参考資料として提出すること（審査の対象外）。

8. 契約の考え方

(1) 契約手続き

落札者と県は事業契約に基づき契約手続きを行う。

落札者は SPC を設立し、県は SPC と仮契約を締結する。

県と落札者との間で、神奈川県議会の承認を得た上で事業契約を締結する。

落札者が事業契約を締結しない場合、定量的審査の得点の高い者から順に契約交渉を行う（随意契約）。

契約書の作成に要する費用は、事業者の負担とする。

(2) 契約の枠組み

対象者

S P C

締結時期

仮契約：平成 13 年 1 月（予定）

契約の概要

提案内容及び事業契約に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき建設・賃貸等及び維持管理・研究支援業務に関する業務内容や金額、支払方法等を定める。

なお、議会の議決を得た場合に正式の本契約となる。

また、事業者は、維持管理及び研究支援に関する業務計画書を業務開始に先立ち作成し、県と協議し、その承認を受ける。

(3) 入札価格と契約金額

入札価格

入札価格は、本件工事費等及びこれに係る支払利息（積算する金利の基準日は平成 12 年 8 月 1 日とする）に、維持管理及び研究支援業務、県への新棟（研究棟）所有権移転業務に係る費用の 30 年間の合計額を加算した金額とする（消費税、物価変動は見込まない）。

契約金額

契約金額は、事業者の提案に基づく本件工事費等及びこれに係る支払利息（金利変動に伴う支払利息の算出方法については別紙「サービスの対価の算定方法」を参照）と、維持管理料及び研究支援料の初年度の額をもって規定する（なお、契約金額には消費税を含む）。

9. 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、神奈川県議会の議決を要する。なお、落札後、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全者）において、地方自治法施行令第 167 条の 4 もしくは第 167 条の 11 の規定に基づく、入札参加資格の制限、または神奈川県建設工事請負契約に係る指名停止等措置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こととする。

本件入札説明書に定めることその他、入札の実施にあたって必要な事項が生じた場合には、入札参加者に通知する。

日本政策投資銀行の低利融資を活用した提案を行うことも可能である（融資割合は借入額の 50% を上限とする）。

入札参加者は、下記のとおり、県が定める日までに建設及び維持管理等に係る協力会社を県に通知すること。

第 1 回目 入札日

第 2 回目 事業者の選定後、1 週間以内

第 3 回目 当該事業開始、原則 21 日以上前

なお、第 1 回目、第 2 回目については、想定される協力会社でも構わない。第 3 回目は、実際に業務を行う協力会社とすること。

第 3 回目は、実際に業務を行う協力会社とすること。

茅ヶ崎市との調整事項

茅ヶ崎市と本件事業について協議を行った結果、次のとおり、設計図書に変更が生じた。事業者は、この変更を踏まえ事業を実施すること。

なお、入札公告に先立ち、設計図書を購入した者には、別紙図面を配付するので、神奈川県衛生部衛生総務室新衛生研究所整備担当まで申し出ること。

< 図面変更項目 >

ア 入口ゲート廻りの変更

- ・ 植栽範囲及び擁壁を変更する。
- ・ 舗装範囲を変更する。
- ・ ゲート前 U 字型側溝を追加する。

変更図面番号 意匠 - 7 0 3（別紙図面 別紙 - 1）

イ 防火水槽（60 t）の設置場所の変更

- ・ 新設防火水槽の設置場所を変更する。
- ・ 上記変更に伴いフェンスに門扉を追加する。

変更図面番号 意匠 - 7 0 5（別紙図面 別紙 - 2）

ウ 市道 2 4 7 5 号線の改修

- ・ 敷地内擁壁に接している縁石（200 × 200）を撤去し、アスファルト舗装により復旧する。

- 上記変更に伴いアスファルト舗装を撤去及び復旧する。
- 変更図面番号 意匠 - 705 (別紙図面 別紙 - 2)

エ ゴミ置場の形状変更

- ゴミ置場を別紙 - 3の通りに変更する。
変更図面番号 意匠 - 703、710 (別紙図面 別紙 - 3)

オ 街頭消火器の設置

- 街頭消火器を敷地内、周辺道路沿いに4ヶ所追加する。設置場所は茅ヶ崎市消防本部と協議後決定する。形状は「茅ヶ崎市開発事業指導要綱に基づく整備基準」第8条による。(別紙図面 別紙 - 4参照)

カ 誘導灯の新設

薬品庫1～4の出入り口に、避難誘導灯を設置する。

キ 放出表示灯の新設

自家発電機室に隣接する各部屋に、炭酸ガス消火装置に伴う、放出表示灯を設置する。

10．配付資料

< 付属資料 >

入札の流れ

リスク分担表

サービスの対価の算定方法

サービスの対価の減額等及び契約終了の方法

県から事業者に支払うサービスの対価についての考え方

設計事務所の役割

< 別紙図面 >

・別紙 - 1

・別紙 - 2

・別紙 - 3

・別紙 - 4

< 別添資料 >

維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書

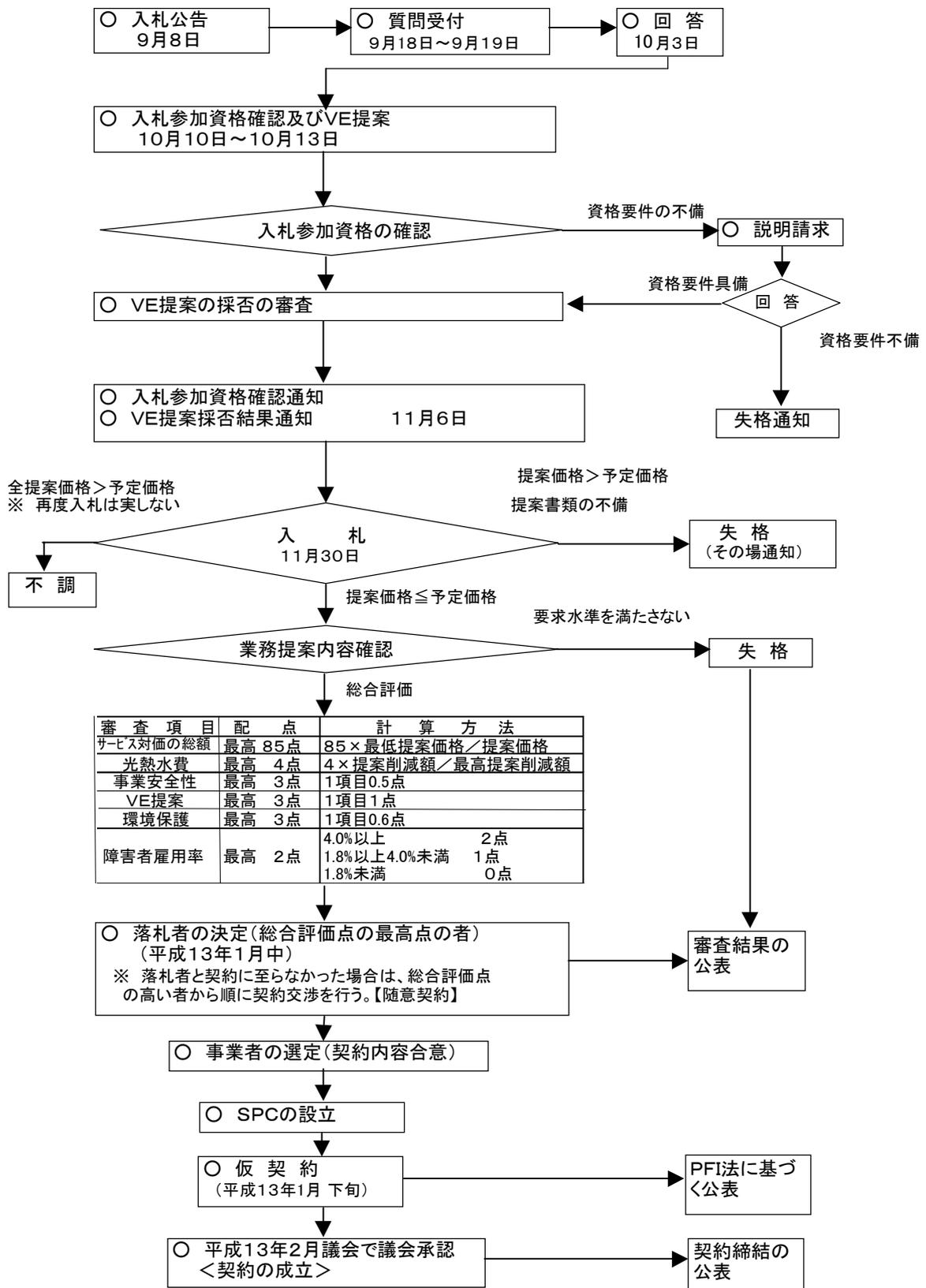
落札者決定基準

建物等の改修、建設及び賃貸等並びに維持管理及び研究支援に関する契約書（案）

V E 提案要領

様式集

入札の流れ



※債務負担行為は平成12年6月議会で議決済。

リスク分担表

	リスクの種類		リスクの内容	負担者		
				県	事業者	
共通	募集要項リスク		募集要項の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等	●		
	契約リスク		選定事業者と契約が結べない、または契約手続きに時間がかかる場合	●	●	
	制度関連リスク	政治・行政リスク	PFIの契約議決が得られない場合、維持管理・研究支援業務の縮小・拡充等	●		
			法制度リスク	法制度の新設・変更に関するもの	●	
			許認可リスク	許認可の遅延に関するもの(県で取得する部分)	●	
		許認可の遅延に関するもの(上記以外の部分)			●	
		開発行為に関するもの		●		
		税制度リスク	法人税の変更に関するもの(法人の利益に係るもの)		●	
			法人税の変更に関するもの(上記以外のもの)	●		
			消費税の変更に関するもの	●		
	土地及び建物所有に係る新税		●			
	社会リスク	住民対応リスク	研究所の設置・運営に対する住民反対運動・訴訟・要望に関するもの、環境安全協定に関するもの等	●		
			上記以外のもの(調査・工事及び維持管理に対する住民反対運動・訴訟・要望に関するもの等)		●	
		環境問題リスク	有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、動物舎の悪臭等		●	
		第三者賠償リスク	研究業務に関するもの	●		
上記以外のもの(研究支援業務中の事故、施設の劣化及び維持管理の不備による事故等)			●			
VE提案リスク		VE提案に関するもの		●		
デフォルトリスク	民間事業者の責めによるもの	事業者の事業放棄・破綻によるもの、事業者が提供するサービスが定められた条件を満たさない場合等		●		
	公共の責めによるもの	県の債務不履行、当該サービスが不要となった場合等	●			
フォースマajeールリスク		戦争、風水害、地震等	●	▲		
計画・設計段階	計画・設計リスク	発注者責任リスク	工事請負契約の内容及びその変更に関するもの等		●	
		測量・調査リスク	県が実施した測量・調査に関するもの	●		
	事業者が実施した測量・調査に関するもの			●		
	設計リスク	県の提示条件、指示の不備・変更によるもの	●			
	応募リスク	応募費用に関するもの		●		
	資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの		●		

建設 段階	建設リスク	用地リスク	建設予定地の確保に関するもの	●	
			建設に要する資材置場の確保に関するもの		●
			地中障害物に関するもの	●	
		解体リスク	解体建物に関するもの	●	
		工事遅延リスク	工事が契約より遅延する、または完工しない場合		●
		施工監理リスク	施工監理に関するもの		●
		工事費増大リスク	県の指示による工事費の増大	●	
			上記以外の工事費の増大		●
		性能リスク	要求仕様不適合(施工不良を含む)		●
		施設損傷リスク	使用前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		●
		物価リスク	インフレ・デフレ		●
金利リスク	金利の変動		●		
運営 管理 段階	支払遅延・不能リスク		サービスの対価の支払遅延・不能に関するもの	●	
	維持管理リスク	計画変更リスク	県の責めによる事業内容・用途の変更に関するもの	●	
			性能リスク	要求仕様不適合(施工不良を含む)	
		施設瑕疵リスク	A棟・外構工事部分の瑕疵が見つかった場合 10年目まで		●
			A棟・外構工事部分の瑕疵が見つかった場合 11年目以降	●	
			A棟・外構工事部分以外で瑕疵が見つかった場合	●	
		維持管理コスト リスク	県の責めによる事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大・減少	●	
			上記以外の要因による維持管理費の増大(物価・金利変動によるものは除く)		●
		施設損傷リスク	劣化によるもの		●
			事故・火災等によるもの		●
		修理費増大リスク	修理費が予想を上回った場合		●
	物価リスク	インフレ・デフレ	●		
	金利リスク	金利の変動	●	●	
運営リスク	試験・研究業務 リスク	研究業務に関するもの	●		
	試験・研究支援 業務リスク	研究支援業務中の事故に関するもの(実験器具洗浄作業におけるガラスの損傷によるけが及び器具の破損等)、要求仕様不適合(LAN・情報システムの構築・運用業務等)		●	
	防災備蓄倉庫 リスク	防災備蓄拠点としての使用に伴う通常業務の停止及び維持管理コストの増加等	●		
移管 段階	移管手続きリスク	施設移管手続きに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等		●	

凡例： 負担者 主分担、 従分担

下線部分は、実施方針公表時の分担より変更があったことを示す

サービスの対価の算定方法

(1) 算定方法

1) サービスの対価の構成

サービスの対価を構成する要素は以下のとおり。

項目		入札説明書に記載の業務	内容
本件工事費等及びこれにかかる支払利息	新棟建設費部分等	施設整備に係る解体・改修・新築など建設工事 工事監理業務 周辺影響調査	新棟（研究棟）工事にかかる工事費用及び本件工事にかかる工事監理料・VE 提案にかかる設計変更料、並びに事業者の開業に伴う費用（各種調査費用を含む）及びこれにかかる支払利息。
	A 棟及び外構工事費	開発許可、建築確認等の手続き業務及び関連業務 県への賃貸業務 県への新棟所有権移転業務	A 棟及び外構工事にかかる工事費用及びこれにかかる支払利息。
維持管理料及び研究支援料	維持管理料	維持管理業務	維持管理業務にかかる費用（修理費を除く）
	研究支援料	研究支援業務	研究支援業務にかかる費用
	修理費	維持管理業務	修理業務にかかる費用
	その他		保険料、公租公課など上記に含まれない費用

2) 改定に対する基本的な考え方

- サービスの対価は物価および金利の変動を踏まえ、構成内容を鑑み改定を行う（詳細は（3）サービスの対価の改定に記載）。
- 本件工事費に相当する部分については、金利によるサービスの対価の見直しを行う。
- 維持管理料及び研究支援料（除く その他）に相当する部分については、物価によるサービスの対価の見直しを行う。
- 維持管理料及び研究支援料のうち その他に相当する部分については、サービスの対価の見直しの対象外とする。
- サービスの対価の算定は、初年度のサービスの対価及びその構成内容に基づき、物価及び金利変動を踏まえスライドさせる。
- なお、初年度のサービスの対価を設定する場合、修理費などのように SPC が支出する費用が初年度と 2 年度目以降で異なる項目は、初年度のサービスの対価として 30 年間に要する総額（物価を勘案しない額）の 30 分の 1 を計上するものとする。

(2) 支払方法

- 対象業務のサービス提供に対する対価は、業務内容に係る全てのサービスを一体のものとして県が事業者へ 30 年間で支払う。
- サービスの対価は、平成 15 年 10 月 31 日を第 1 回とする毎年 4 月 30 日及び 10 月 31 日の年 2 回払いによる 30 年間の分割支払いによって支払う。但し、最終となる平成 45 年 4 月の支払日は 10 日とする。
- 1 回の支払額は、当該年度の額の 1/2 とする。

(3) サービスの対価の改定

1) 物価変動に基づく改定

対象となるサービス

維持管理料、研究支援料、修理費に相当するサービスの対価。具体的には下記のとおり業務毎に適性な指標に基づき改定を行う。

改定方法

改定にあたっては初年度のサービスの対価及び構成内容を基準に、毎年度、以下に示す各業務毎の指標の対前々年度の変動率を勘案して設定した改定率（以下「改定率」という。）を乗じ、各年度4月1日以降のサービスの対価に反映させる。なお、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

改定の周期

物価改定の周期は、1年に1回とする。基準日は各前年度の7月1日とする。

	業務	使用する指標	計算方法
維持管理料	維持管理費	「企業向けサービス価格指数」清掃（日銀調査統計局） 「企業向けサービス価格指数」建物サービス平均（日銀調査統計局） 「企業向けサービス価格指数」設備管理（日銀調査統計局） 「企業向けサービス価格指数」設備管理（日銀調査統計局） 「企業向けサービス価格指数」衛生管理（日銀調査統計局） 「企業向けサービス価格指数」警備（日銀調査統計局）	改定率 改定率 改定率 改定率 改定率 改定率
	清掃業務		
	植栽維持管理業務 (外構施設保守管理業務を含む)		
	建築物保守管理業務		
	建築設備保守管理業務 (実験室設備保守管理業務を含む)		
研究支援料	環境対策費	「毎月勤労統計調査」調査産業計（労働省） 「企業向けサービス価格指数」総平均（日銀調査統計局） 「毎月勤労統計調査結果速報」調査産業計（労働省） 「企業向けサービス価格指数」情報サービス平均（日銀調査統計局） 「毎月勤労統計調査」調査産業計（労働省） 「毎月勤労統計調査」調査産業計（労働省） 「毎月勤労統計調査」調査産業計（労働省）	改定率 改定率 改定率 改定率 改定率 改定率 改定率
	警備費		
	電話交換業務		
	自動車運転業務		
	実験器具の洗浄業務		
	LAN, PC 業務		
	実験動物飼育管理業務		
図書室維持管理			
修理費等	RI 施設保守管理業務	「建設物価指数月報」建設費指数/標準指数/事務所 RC-2000 工事原価・東京（建設物価調査会）と「標準建築費指数月報」標準建築費指数/RC 総合・東京（建設工業経営研究会）の平均値	改定率

(改定率及び計算方法)

改定率 の場合 $AP_t = AP_{t-1} \times (CSPI_{t-2} / CSPI_{t-3})$

改定率 の場合 $AP_t = AP_{t-1} \times (MLS_{t-2} / MLS_{t-3})$

改定率 の場合 $AP_t = AP_{t-1} \times [(CPI_{t-2} / CPI_{t-3} + STCPI_{t-2} / STCPI_{t-3}) / 2]$

AP_t : t年度のA業務のサービスの対価 AP_{t-1} : t-1年度のA業務のサービスの対価

CSPI : 企業向けサービス価格指数

MLS : 毎月勤労統計（賃金指数）

CPI : 建設費指数

STCPI : 標準建築費指数

(改定率の計算例)

改定率 ~ 賃金指数調査産業計 (従業員 30 人以上) の場合 ~

例: 13 年度改定率 (11 年度の物価反映) = 平成 11 年度指数 (101.3) / 平成 10 年度指数 (101.9) = 0.9941

2) 金利変動に基づく改定

対象となるサービス

本件工事費 (新棟建設費部分等及び A 棟・外構工事費) に相当するサービスの対価。

改定方法

改定にあたっては初年度のサービスの対価及び構成内容を基準とし、11 年目及び 21 年目の 4 月 1 日以降のサービスの対価にそれぞれ反映させる (10 年毎に改定)。

支払方法は元利均等払とし、計算方法は次のとおりとする。各年の支払金額は各欄の 10 分の 1 とする。

1 ~ 10 年目	[元金の3分の1の金額を10年間で元利均等返済する額 + [元金の3分の2の金額に対する金利]
11 ~ 20 年目	[元金の3分の1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]
21 ~ 30 年目	[元金の3分の1の金額を10年間で元利均等返済する額]

金利の改定

調達金利の内訳

次に示す基準金利と提案されたスプレッドの合計とする。

基準金利

6 ヶ月 LIBOR ベース 10 年物 (円 - 円) 金利スワップレート (午前 10 時に共同通信社より発表される TOKYO SWAP REFERENCE RATE (TSR) の中値) とする。なお、基準日は以下のとおり。

供用初年度 ~ 10 年度 (平成 15 年度 ~ 平成 24 年度) のサービスの対価:

契約日 (銀行営業日でない場合はその翌営業日)

11 年度 ~ 20 年度 (平成 25 年度 ~ 平成 34 年度) のサービスの対価:

平成 25 年 4 月 1 日 (銀行営業日でない場合はその翌営業日)

21 年度 ~ 30 年度 (平成 35 年度 ~ 平成 44 年度) のサービスの対価:

平成 35 年 4 月 1 日 (銀行営業日でない場合はその翌営業日)

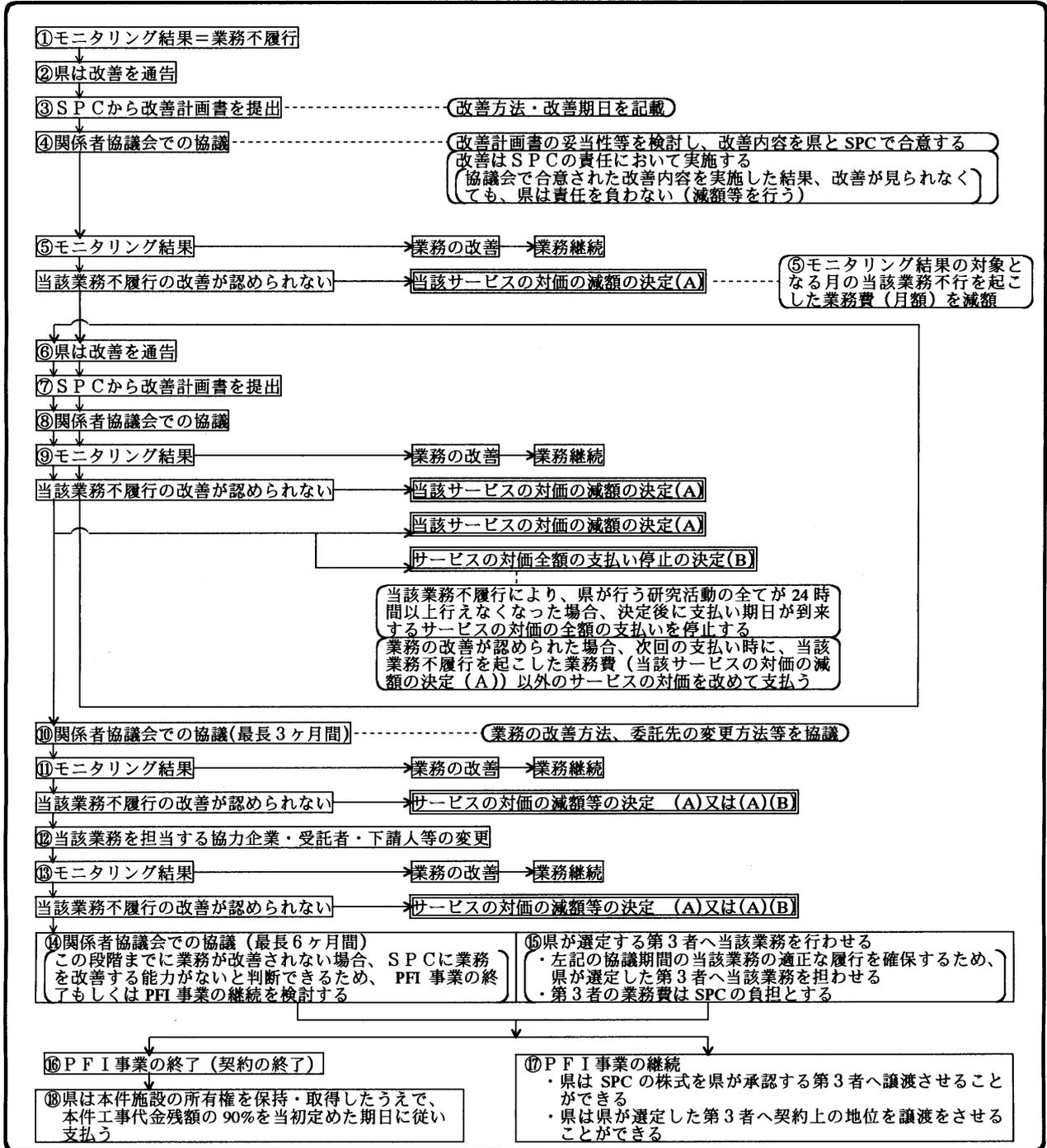
金利の固定期間

基準金利の変動に伴い 10 年毎に改定を行う。

サービスの対価の減額等及び契約終了の方法

SPCの業務不履行により契約終了に至る流れ

維持管理期間中、SPCの業務不履行が認められた場合（SPCが提供するサービスが「維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書」を下回る場合）は、サービスの対価の減額等がなされる。
サービス対価の減額等がなされても、業務の改善が認められない場合は、契約終了に至る場合がある。



当該サービスの対価の減額の決定(A)で減額される業務費の区分

<ul style="list-style-type: none"> ・清掃業務費 ・植栽維持管理業務費 ・建築物保守管理業務費 (建築物保守管理、その他一切の修理業務を含む) ・建築設備保守管理業務費 (設備保守管理、設備運転・監視、その他一切の修理業務を含む) ・実験室設備保守管理業務費 (設備保守管理、設備運転・監視、その他一切の修理業務を含む) ・外溝施設保守管理業務費 (施設保守管理、設備運転・監視、その他一切の修理業務を含む) ・警備業務費 ・環境対策業務費 	<ul style="list-style-type: none"> ・実験器具洗浄業務費 ・自動車運転等業務費 ・放射線取扱施設保守管理業務費 ・実験動物飼育管理業務費 ・LAN、情報システム運用業務費 ・図書情報閲覧室維持管理業務費 ・電話交換業務費
---	--

※減額の対象は、業務不履行を起こした業務の費用(上記の業務費)ごとの月額

※ 業務不履行により県が被った損害については、サービスの対価の減額等とは別に、県は損害賠償請求することが可能

モニタリングについて

1 モニタリング

モニタリングの方法は以下の方法による

① 日常的モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> ・毎日(年末年始、土日祝日を除く)実施する ・事業者がチェック表に基づき自主的にチェックする ・事業者はチェック表を県へ提出し、確認を受ける 	➔	<table border="1"> <tr> <th style="text-align: center;">モニタリング結果</th> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・日常的モニタリング、定期的モニタリング及び随時モニタリングの結果を基に、月に1度(月末)、その月の業務状況の良否を判断し、SPCへ通知する ・モニタリングは業務ごとに行い、モニタリング結果は各業務ごとに判断する </td> </tr> </table>	モニタリング結果	<ul style="list-style-type: none"> ・日常的モニタリング、定期的モニタリング及び随時モニタリングの結果を基に、月に1度(月末)、その月の業務状況の良否を判断し、SPCへ通知する ・モニタリングは業務ごとに行い、モニタリング結果は各業務ごとに判断する
モニタリング結果					
<ul style="list-style-type: none"> ・日常的モニタリング、定期的モニタリング及び随時モニタリングの結果を基に、月に1度(月末)、その月の業務状況の良否を判断し、SPCへ通知する ・モニタリングは業務ごとに行い、モニタリング結果は各業務ごとに判断する 					
② 定期的モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> ・月1度実施する ・県の職員により、事業者の業務遂行状況をチェックする ・日常的モニタリングの結果に基づき、チェック項目等を県独自に設定する 				
③ 随時モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> ・必要に応じて実施する ・県の職員により、事業者の業務遂行状況をチェックする ・チェック項目等は県独自に設定する 				

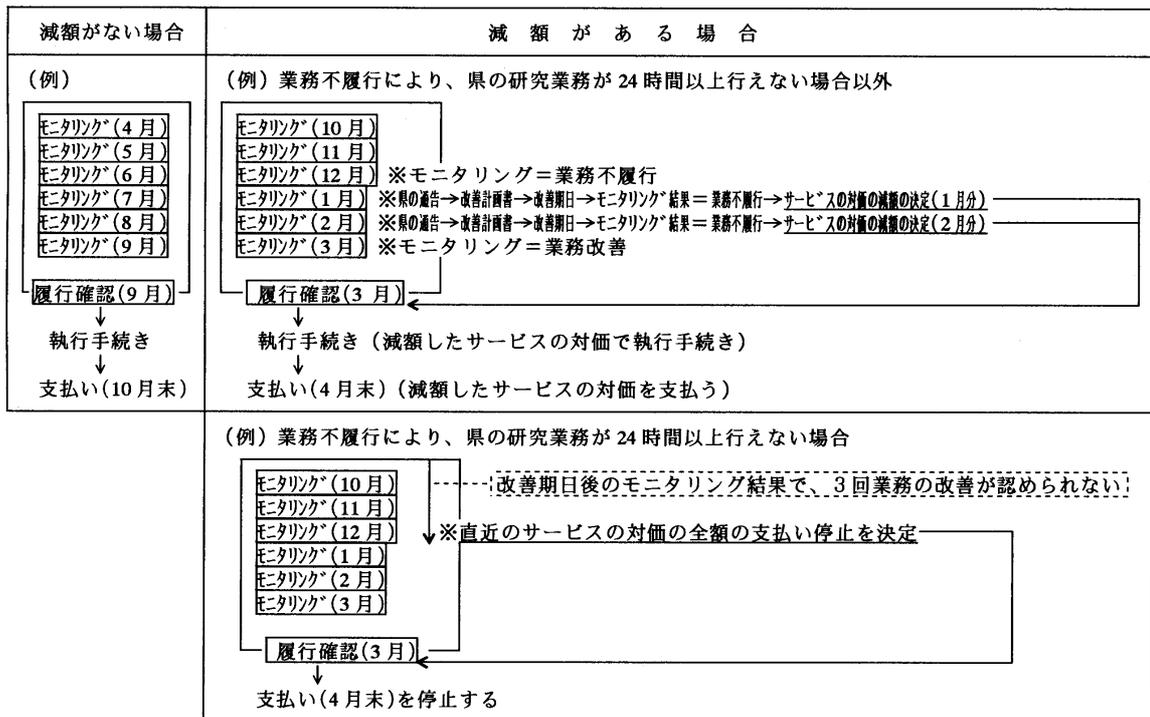
※日常的モニタリングのチェック表(チェック項目)、チェック方法は、契約締結後、事業者が要求水準書を基に作成する「業務計画」を基に、県とSPCとで協議し決定する
 ※モニタリング結果で示されるその月の業務状況の良否の判断基準については、契約締結後、「業務計画」等を踏まえ、県から提示する

2 履行確認

県は、各支払時に、事業者が提供するサービスが契約内容に適合しているかどうかを確認する

9 月末の履行確認の場合	<ul style="list-style-type: none"> ・4～9月の間に、サービスの対価の減額が決定(「SPCの業務不履行により契約終了に至る流れ」の(A)又は(B))されているか否かを確認し、サービスの対価の減額が決定されている場合には、10月末の支払いを減額又は停止する
--------------	---

3 モニタリングと履行確認の関係



サービスの対価の減額等に至る流れ <例>

	<例1> 建築設備保守管理業務が要求水準を満たさず、その結果、県 の行う研究業務の全てが24時間以上行えない場合	<例2> 実験室設備保守管理業務が要求水準を満たさず、その結果、県 の行う研究業務の全てが24時間以上行えない場合
4月	モニタリング結果=業務不履行	モニタリング結果=業務の適正履行
5月	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない	モニタリング結果=業務の適正履行
6月	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない	モニタリング結果=業務の適正履行
7月	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない	モニタリング結果=業務の適正履行
8月	関係者協議会による協議(最長3ヶ月間) (委託先業者の変更方法を協議) モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない	モニタリング結果=業務不履行
9月	モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない
10月	履行確認 4～9月の間にサービスの対価の全額の支払い停止の決定(B)があったため、サービスの対価の支払いを停止 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない	履行確認 4～9月の間に減額の決定(A)が1回あったため、実験設備保守管理業務費相当の1月分の額をサービスの対価から減額 執行手続 支払い 県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない
11月	建築物保守管理業務の委託先の変更 モニタリング結果=業務の適正履行(業務改善)	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない
12月	モニタリング結果=業務の適正履行	関係者協議会による協議(最長3ヶ月間) (業務改善方法・委託先業者の変更方法を協議) モニタリング結果=業務の適正履行(業務改善)
1月	モニタリング結果=業務の適正履行	モニタリング結果=業務の適正履行
2月	モニタリング結果=業務の適正履行	モニタリング結果=業務の適正履行
3月	モニタリング結果=業務の適正履行	モニタリング結果=業務の適正履行
4月	履行確認 10～3月の間に減額の決定(A)が1回あったため、建築設備保守管理業務費相当の1月分の額を10～3月のサービスの対価から減額 執行手続 支払い 4～9月の間に支払い停止されていたサービスの対価のうち、以下の額を減額したうえで改めて支払う ・4～9月の間に決定された減額(A)が5回あるため、建築物保守管理業務費相当の5月分の額を減額 モニタリング結果=業務の適正履行	履行確認 10～3月の間にサービスの対価の全額の支払い停止の決定(B)があったため、サービスの対価の支払いを停止 モニタリング結果=業務の適正履行

サービスの対価の減額等に至る流れ <例>

	<例3> 清掃業務が要求水準を満たさない場合 (県の研究業務は行える場合)	<例4> 実験器具洗浄業務が要求水準を満たさない場合 (県の研究業務は行える場合)
4月	モニタリング結果=業務の適正履行	モニタリング結果=業務の適正履行
5月	モニタリング結果=業務不履行	モニタリング結果=業務の適正履行
6月	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない	モニタリング結果=業務の適正履行
7月	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない	モニタリング結果=業務の適正履行
8月	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない	モニタリング結果=業務不履行
9月	関係者協議会による協議(最長3ヶ月間) (委託先業者の変更方法を協議) モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない
10月	履行確認 ↓ 執行手続 ↓ 支払い 4~9月の間に減額の決定(A)が4回あったため、清掃業務費相当の4月分の額をサービスの対価から減額 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない	履行確認 ↓ 執行手続 ↓ 支払い 県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない
11月	モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議 改善期日 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない
12月	清掃業務の委託先の変更 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない	関係者協議会による協議(最長3ヶ月間) (委託先業者の変更方法を協議) モニタリング結果=業務の適正履行(業務改善)
1月	関係者協議会での協議(最長6ヶ月間) (PFI事業の終了もしくは継続を検討) モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない	モニタリング結果=業務の適正履行
2月	モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない	モニタリング結果=業務の適正履行
3月	モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない	モニタリング結果=業務の適正履行
4月	履行確認 ↓ 執行手続 ↓ 支払い 10~3月の間に減額の決定(A)が6回あったため、清掃業務費相当の6月分の額をサービスの対価から減額 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない	履行確認 ↓ 執行手続 ↓ 支払い 10~3月の間に減額の決定(A)が2回あったため、実験器具洗浄業務費相当の2月分の額をサービスの対価から減額 モニタリング結果=業務の適正履行

サービスの対価の減額等に至る流れ <例>

	<例5> 清掃業務が要求水準を満たさない場合(県の研究業務は行える場合)	
4月	モニタリング結果=業務の適正履行	
5月	モニタリング結果=業務不履行	
6月	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議(改善期日8月中旬) モニタリング結果=改善計画書の内容どおり改善が進捗している ←	改善計画書どおり改善が進捗していれば、サービスの対価の減額決定(A)は行わない
7月	モニタリング結果=改善計画書の内容どおり改善が進捗している ←	ただし、改善計画書どおり改善が進捗していない場合、及び改善期日後のモニタリング結果により改善が認められない場合は、サービスの対価の減額を決定(A)する
8月	↓改善期日 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない →	当該サービスの対価の減額を決定(A) (6~8月分)
9月	県は改善を通告 SPCからの改善計画書 関係者協議会による協議(改善期日10月中旬) モニタリング結果=改善計画書の内容どおり改善が進捗している 履行確認	改善期日後のモニタリング結果で業務改善が認められない(3回) ↓ 委託先の変更
10月	執行手続 ↓ 支払い ↓改善期日 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない →	4~9月の間に減額の決定(A)が3ヶ月分あったため、清掃業務費相当の3ヶ月分の額をサービスの対価から減額 当該サービスの対価の減額を決定(A) (9~10月分)
11月	県は改善を通告 SPCからの改善計画書(改善期日12月中旬) 関係者協議会による協議 モニタリング結果=改善計画書の内容どおり改善が進捗している	
12月	↓改善期日 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない →	当該サービスの対価の減額を決定(A) (11~12月分)
1月	関係者協議会による協議(最長3ヶ月) (委託先業者の変更方法等を協議) モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない →	当該サービスの対価の減額を決定(A)
2月	モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない →	当該サービスの対価の減額を決定(A)
3月	モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない →	当該サービスの対価の減額を決定(A)
4月	履行確認 ↓ 執行手続 ↓ 支払い ↓ 清掃業者の変更 モニタリング結果=当該業務不履行の改善が認められない →	10~3月の間に減額の決定(A)が7ヶ月分あったため、清掃業務費相当の7ヶ月分の額をサービスの対価から減額 当該サービスの対価の減額を決定(A)

県から事業者に支払うサービスの対価についての考え方

1 サービスの対価について

事業者から提供されるサービスは一体不可分

本事業が P F I 事業であることから、設計 (V E 提案に基づく変更を含む) から維持管理・研究支援業務までを事業者の責任で、一括で提供する (事業者は、入札説明書「 2 . 対象事業の概要 (4) 業務範囲」 (P2) に記載の業務内容に係る全てのサービスを一体で提供すること)

(事業者は、建設サービス、改修サービス、維持管理サービス、研究支援サービスのよう
に別個にサービスを提供するのではなく、全サービスを一体として提供するものとする。)

県から事業者へ支払うサービスの対価は一体不可分

事業者から提供されるサービスは一体であるため、県は提供されるサービスを一体のものとして購入し、その対価も一体で支払う。(建設費、改修費、維持管理費、研究支援業務費のように別個には支払わない。)

事業者の県に対する支払請求権 (債権) は一体不可分

事業者のサービス提供 (債務) が一体不可分であるため、県に対する支払請求権 (債権) も一体不可分となる。県により、各支払期間に提供されたサービスの履行が確認された時点で債権が確定する。(事業者の会計上の処理については、関連法令に従い処理すること)

2 サービスの対価の改定について

建設期間中に、サービスの対価の改定は行わない

建設期間中の金利リスク、物価リスクは事業者の負担としているため、建設期間中にサービスの対価の改定は行わない。

維持管理、運営期間中のサービスの対価は物価変動等を勘案し改定

維持管理、運営期間中のサービスの対価は、物価リスクは県が、金利リスクは双方が負担するものとし、これを踏まえ毎年サービスの対価の改定を行う。

3 サービスの対価の支払い時期について

年 2 回の支払いとする。

設計事務所の役割

(工事監理業務の範囲及びその責任等について)

本事業において、工事監理業務は事業者が行う事業の範囲としている。

工事監理とは、設計意図を施工者に的確に伝達し、施工図等を検討するなかで設計意図の具体化を行うこととの考えから、工事監理業務の委託先として設計業務を担当した設計事務所を指定している。

設計事務所は、工事監理業務のみを行うので、S P C への出資やその構成員となることはない。

工事監理業務の内容は、(社) 日本建築士会連合会、(社) 日本建築士事務所協会連合会、(社) 日本建築家協会、(社) 建築業協会の四会連合協定・建築監理業務委託書に示された業務とする。

事業者と設計事務所の委託契約は四会連合協定・建築監理業務委託契約約款によることとする。

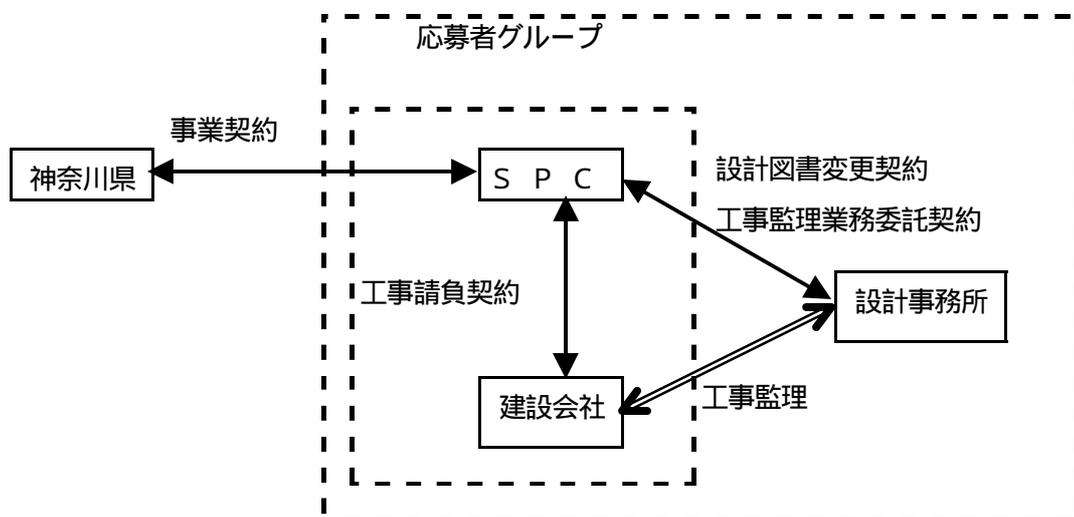
工事監理費については、県が提示した金額を入札価格に反映すること。設計事務所への支払いは、工事完成までに支払うこと。(年度末出来高払い 1 回を含む。)

工事監理業務は事業者が行う事業であることから、発生するリスクは事業者の負担としている。設計事務所は工事監理業務に関する責任を負担する。

また、V E 提案による設計図書の変更を行う場合は、設計事務所において設計図書の変更を行う。

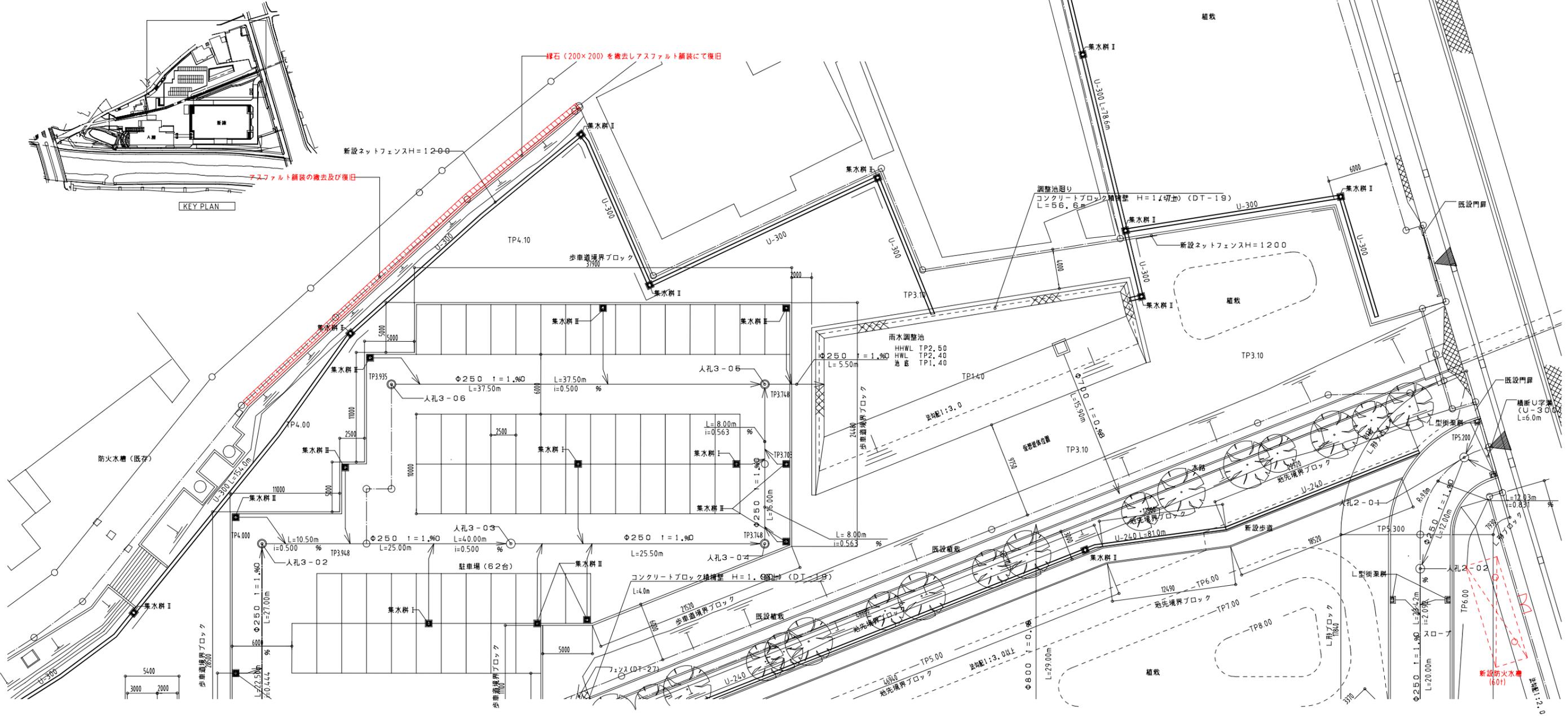
【契約関係概念図】

事業者グループ



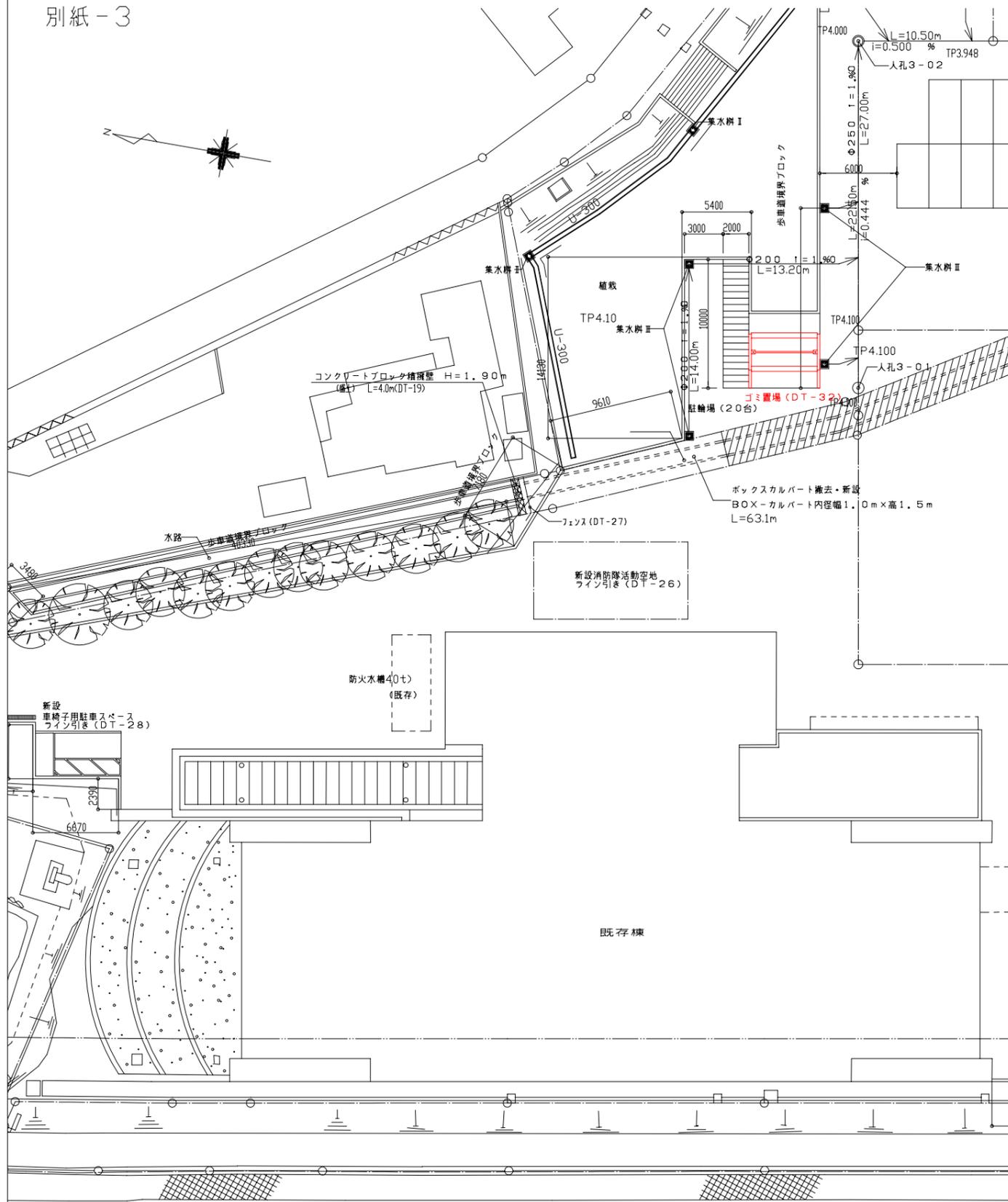
凡 例		
図 式	名 称	備 考
→	流水方向	
Φ100 t=1.5 L=5.00m	管径 勾配 管渠延長	DT-14,15,16
○	人孔 (内径900)	DT-9
L=5.00m t=1.5	道路延長 勾配	
---	都市計画河川境界	
---	敷地境界線	

数 量 表			
工 種	数 量	単 位	備 考
歩車道境界ブロック	374.72	m	DT-4
L形ブロック	474.25	m	DT-5
地先境界ブロック	161.23	m	DT-6
L型街渠柵	28	ヶ所	DT-8
集水柵 I	6	ヶ所	DT-10
集水柵 II	16	ヶ所	DT-11
集水柵 III	14	ヶ所	DT-12
集水柵 IV	6	ヶ所	DT-13
消防活動空地	2	ヶ所	DT-26
駐車場	1	ヶ所	62台 (1872.85㎡)
駐輪場	1	ヶ所	20台 (87.81㎡) DT-30
新設車椅子用駐車スペース	1	ヶ所	DT-28



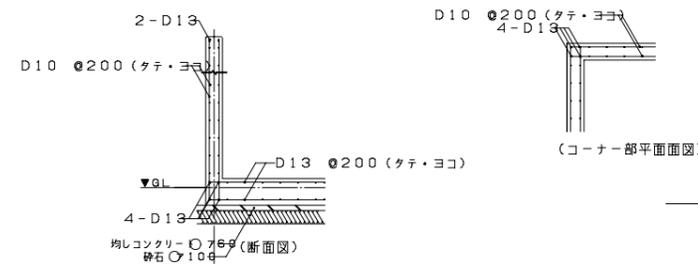
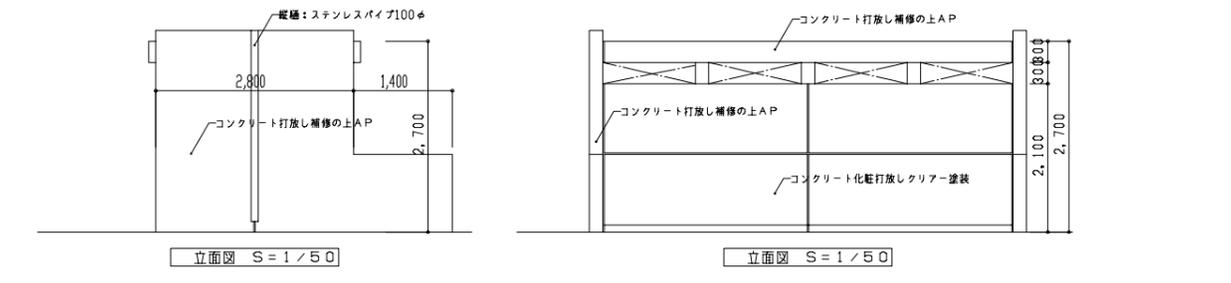
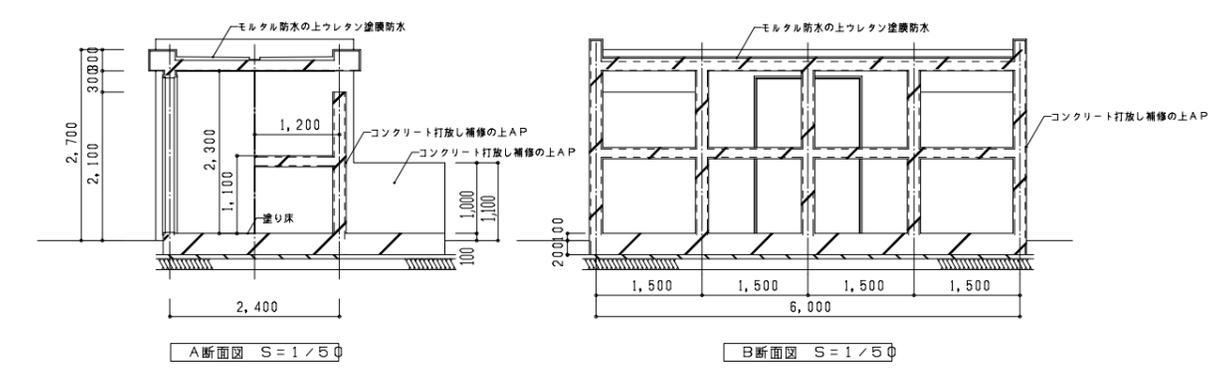
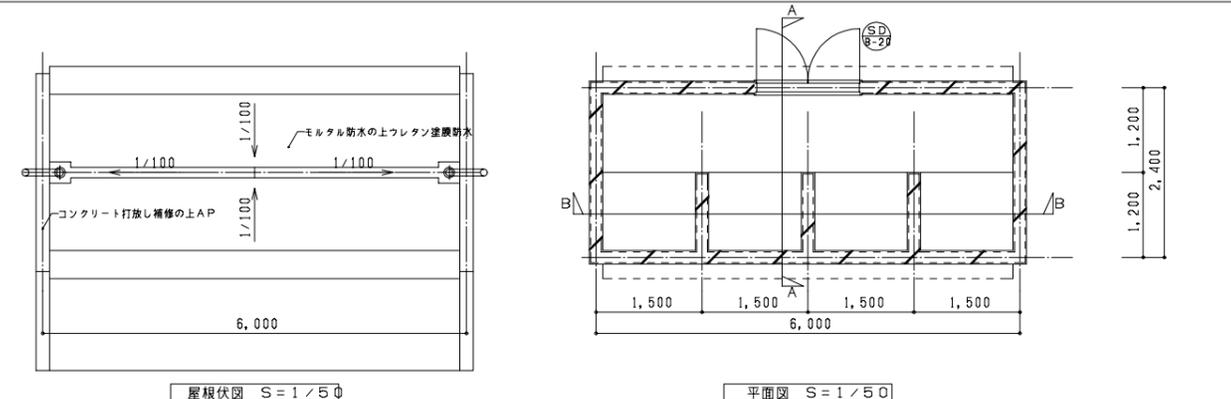
神奈川県都市部建築工事課					
課長	課長代理	技師	副技師	課員	主任 設計月日

件名	衛生研究所新築工事及び広域防災活動備蓄拠点整備工事		
図名	外構平面詳細図(3)		
縮尺	1:200	日付	99, 3
伊藤喜三郎建築研究所			



DT-32 ゴミ置き場

S=1:50, 40

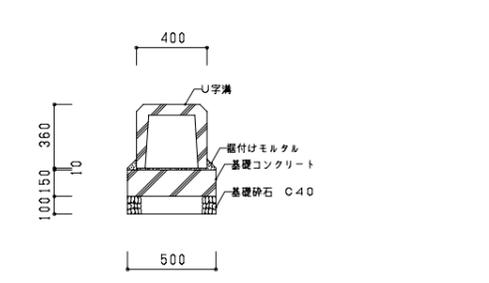


建具詳細

本体	スチール製両開きフラッシュ戸
枠	スチール 塩化ゴムエナメル塗
ヒンジ	ピボット
取手	レバーハンドル
鍵	シリンドラー、サムターン
付	付
仕様	外部用SUS
数量	1

DT-33 オイルタンク用トレンチ

S=1:20



神奈川県都市部建築工事課						
課長	課長代理	技 師	副技師	課 員	主任	設計月日

件名	衛生研究所新築工事及び広域防災活動備蓄拠点整備工事
図名	外構平面詳細図(1)
縮尺	1:200
日付	99, 3
意匠	703
伊藤喜三郎建築研究所	

神奈川県都市部建築工事課						
課長	課長代理	技 師	副技師	課 員	主任	設計月日

件名	衛生研究所新築工事及び広域防災活動備蓄拠点整備工事
図名	外構部分詳細図(5)
縮尺	1:20 30 40 50 100 図付
意匠	710
伊藤喜三郎建築研究所	

