

広島県新動物愛護センター施設整備事業

入札説明書 別紙

令和3年1月

広島県

目 次

第 1. 特定事業の選定に関する事項	2
1. 事業内容に関する事項	3
(1) . 事業名称	3
(2) . 公共施設等の管理者の名称	3
(3) . 担当部局	3
(4) . 事業方式	3
(5) . 事業スケジュール	3
(6) . 事業範囲	4
(7) . 選定事業者の収入に関する事項	5
(8) . 県の収入に関する事項	5
(9) . 県による事業の実施状況の監視（モニタリング）	5
(10) . 公共施設等の概要	6
2. 入札参加者に必要な資格に関する事項	7
(1) . 入札参加者の構成等	7
(2) . 入札参加者の参加資格要件	8
(3) . 入札参加者の備えるべき参加資格に関する確認基準日等	10
(4) . 構成員の変更	10
3. 入札手続きに関する事項	11
(1) . 入札スケジュール	11
(2) . 入札説明書等の交付（①）	11
(3) . 入札説明書等に関する質問の受付（②）	11
(4) . 入札説明書等に関する質問への回答公表（③）	12
(5) . 資格審査（参加表明書、資格確認書類）の受付（④）	12
(6) . 第 2 回入札説明書等に関する質問の受付（⑤）	12
質問意見方法及び送付先は、(3) と同様とする。なお、電子メールの件名に は【質問書 2】と記載すること。	12
(7) . 資格審査（参加表明書、資格確認書類）の通知（⑥）	12
(8) . 第 2 回入札説明書等に関する質問への回答公表（⑦）	12
(9) . 官民対話の受付及び実施（⑧・⑨）	13
(10) . 提案書類の受付（⑩）	13
(11) . ヒアリング（⑪）	13
(12) . 入札価格の算定方法	13
(13) . 予定価格	14
(14) . 入札参加に関する留意事項	14
4. 事業者の選定に関する事項	16
(1) . 選定委員会の設置	16
(2) . 入札方式	16
(3) . 落札者の決定	16
(4) . 結果の通知及び公表	16
5. 事業契約に関する事項	17
(1) . 基本協定の締結	17
(2) . 選定事業者との特定事業仮契約の締結	17

(3) . 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	17
(4) . 契約を締結しない場合	17
(5) . 特別目的会社（SPC）の設立等	18
(6) . 費用の負担	18
(7) . 入札保証金	18
(8) . 契約保証金	19
1. サービス購入料の構成	20
2. サービス購入料の算定方法	21
(1) . サービス購入料 A（設計・建設に係る対価）の算定方法	21
(2) . サービス購入料 B（維持管理に係る対価）	21
3. サービス購入料の支払方法	22
(1) . サービス購入料 A（設計・建設に係る対価）の支払方法	22
(2) . サービス購入料 B（維持管理費に係る対価）の支払方法	22
4. サービス購入料の改定方法	23
(1) . 設計・建設に係る対価の金利変動による改定	23
(2) . 設計・建設期間における物価変動に基づく設計・建設に係る対価の改定	23
(3) . 維持管理期間における物価変動に基づく維持管理に係る対価の改定	23
1. 算定方法	25
(1) . 焼却業務費のサービス購入料の算定方法	25
(2) . 出張譲渡会等開催業務費に係る業務のサービス購入料の算定方法	25
1. 維持管理期間中の業務水準低下に関する措置	26
2. 維持管理業務に関するモニタリングの方法	26
(1) . モニタリング実施計画書の作成	26
(2) . モニタリング方法	26
(3) . モニタリング費用負担	27
3. 業務の是正についての措置	27
(1) . 是正レベルの認定	27
(2) . 是正指導	28
(3) . 是正の確認	28
(4) . 是正勧告	28
(5) . 是正の確認	29
(6) . 是正勧告（2回目）	29
(7) . サービス購入料の支払停止措置	29
(8) . 維持管理業務・運營業務に当たる者の変更	29
(9) . 事業の中断（契約解除）	29
4. サービス購入料の減額措置	30
(1) . 減額ポイントの計上	30
(2) . 減額ポイントが発生しない場合	30
(3) . サービス購入料 B の減額措置	31
(4) . 減額ポイントの繰り越し	31

○添付資料一覧

資料番号	資料名称
添付資料 1	要求水準書
添付資料 2	様式集
添付資料 3	落札者決定基準
添付資料 4	基本協定書（案）
添付資料 5	契約書（案）

第1. 特定事業の選定に関する事項

本入札説明書は、広島県（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広島県新動物愛護センター施設整備事業（以下、「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下、「選定事業者」という。）を募集及び選定するにあたり、入札参加希望者に配布するものである。本事業に係る入札公告による一般競争入札等については、関係法令に定めるもののほか、本入札説明書による。

添付資料1「要求水準書」、添付資料2「様式集」、添付資料3「落札者決定基準」、添付資料4「基本協定書（案）」及び添付資料5「契約書（案）」は、本入札説明書と一体のもの（以下、「入札説明書等」という。）である。入札説明書等と先に県が公表した「実施方針」、「要求水準書（案）」並びに「実施方針に対する質問・意見への回答」及び「要求水準書（案）」に対する質問・意見への回答との間に異なる点がある場合には、入札説明書等の規定が優先するものとする。また、入札説明書等に記載のない事項については、「実施方針」、「実施方針に対する質問・意見への回答」及び「要求水準書（案）」に対する質問・意見への回答」によることとする。

1.事業内容に関する事項

(1) .事業名称

広島県新動物愛護センター施設整備事業

(2) .公共施設等の管理者の名称

広島県知事 湯崎 英彦

(3) .担当部局

部局	広島県健康福祉局食品生活衛生課
住所	〒730-8511 広島県広島市中区基町10-52
TEL	082-513-3103
FAX	082-227-1057
E-Mail	fuseikatsu@pref.hiroshima.lg.jp

(4) .事業方式

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者が本施設の設計、建設を行った後、県に所有権を移転し事業期間終了までの間、本施設の維持管理を行う BTO 方式とする。

(5) .事業スケジュール

本事業の事業期間は、以下のとおりである。

落札者の決定・公表	令和 2 年 4 月
基本協定の締結	令和 3 年 5 月
事業仮契約の締結	令和 3 年 5 月
事業契約に係る議決(本契約)	令和 3 年 6 月
設計・建設期間	契約締結日～令和 5 年 3 月
引き渡し・所有権移転	令和 5 年 3 月末
施設の供用開始	令和 5 年 4 月 1 日
維持管理期間	令和 5 年 4 月～令和 20 年 3 月
事業終了	令和 20 年 3 月末

(6) .事業範囲

選定事業者が行う本事業の業務範囲は以下の通りである。なお具体的な業務範囲については、要求水準書で明らかにする。

①設計、建設段階	(ア)設計に係る業務	・ 事前調査業務
		・ 各種申請及び関連業務
		・ 設計業務（造成設計を含む）
	(イ)建設に係る業務	・ 建設業務（造成工事を含む）
		・ 工事監理業務
		・ 備品設置業務
(ウ)施設所有権移転に係る業務	・ 施設の所有権移転業務	
②維持管理段階	(ア)維持管理に係る業務	・ 建物・建築設備保守管理業務
		・ 外構・植栽保守管理業務
		・ 備品保守管理業務
		・ 清掃・環境衛生管理業務
		・ 警備業務
		・ 修繕業務※ ¹
		・ 焼却業務
	(イ)運営に係る業務	・ 譲渡犬猫展示室運営業務
(ウ)付帯施設に係る業務	・ 民間事業者の提案による独立採算で実施する事業※ ²	

※1 事業期間内の本施設の機能・性能を維持するために必要となる修繕については、大小問わず含まれるものとする。

※2 選定事業者が整備する付帯施設については、人が集まる魅力的な施設とするため、ペット用品売場やドッグラン・カフェ、ペットホテル等、動物関連の業務（生体販売は認めない）や施設整備を行わないイベント開催等を行うことができる。独立採算事業を基本とする。なお、土地の使用料等については、提案内容を踏まえ、県において減免等の検討を行うものとする。光熱水費は選定事業者の負担とする。

(7) .選定事業者の収入に関する事項

本事業における選定事業者の収入は、次のとおりである。

① 県が支払うサービス購入料

(7) 設計・建設の対価

県は本施設の設計・建設に関する業務の対価について、県への所有権移転後、事業期間終了までの間、県と選定事業者の間で締結する特定事業契約（以下、「事業契約」という。）に定める額を割賦方式により支払う。

(4) 維持管理の対価

県は維持管理に関する業務の対価について、県への所有権移転後、事業期間終了までの間、事業契約に定める額を支払う。

② 付帯施設業務による収入

選定事業者の提案による動物関連の業務に係る収入は、直接選定事業者の収入となる。

(8) .県の収入に関する事項

① ネーミングライツによる収入

県は本施設にネーミングライツを導入する予定である。ネーミングライツにより命名権者が支払う命名権料は県の収入とする。

(9) .県による事業の実施状況の監視（モニタリング）

県は、選定事業者が事業契約等で規定された業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否か及び選定事業者の財務状況の把握等を目的にモニタリングを行う。選定事業者の提供するサービスが県の要求水準等を下回る場合には、別紙3「モニタリング及びサービス購入料の減額等の基準と方法」に従い、維持管理に係る対価の減額及びサービス購入料（維持管理に係る対価）の支払いの停止をすることがある。

(10) 公共施設等の概要

① 立地条件

本事業における対象地区の立地条件は以下のとおりである。敷地面積は 13,494 m²であるが、うち開発範囲は平地部分を活用した約 8,000 m²程度とする。(一部敷地範囲外の敷地についても、県有地であるので、使用可能とする。) 造成により水路を暗渠化する場合には事業者が管理をしやすいような計画とすること。

所在地	広島県三原市本郷町上北方字倉山 11352 番
敷地面積	13,494 m ² (うち開発範囲は約 8,000 m ² 程度とする。)
所有者	県有地
用途地域	用途地域の指定のない地域
建蔽率	70%
容積率	400%
防火指定	指定なし
日影規制	対象外
宅地造成規制	宅地造成工事規制区域

② 施設要件等

施設		必要床面積	施設構成
屋内施設	収容動物飼養施設	445 m ²	検疫室 (個別)、保護室 (個別)、譲渡犬猫展示室 (個別)、譲渡子犬展示室 (群)、ふれあい室
	飼養動物健康管理施設	150 m ²	グルーミング室、検査室、処置室、手術室、レントゲン室、隔離室 (個別)
	飼養動物管理施設	130 m ²	飼養動物飼育室、保管庫、倉庫、飼料室、洗浄室 (大)
	狂犬病予防施設	32 m ²	剖検室
	普及啓発等施設	170 m ²	研修室・展示室、相談室
	管理部門施設	407 m ²	事務室、更衣室 (男)、更衣室 (女)、トイレ、シャワー (男)、シャワー (女)、洗濯室 (人用)、給湯室、書類庫、休憩室、所長室、会議室、倉庫、SPC 職員控室
	その他	任意	廊下、機械室
屋外施設	その他※	400 m ² 程度	運動場
		1,000 m ² 程度	動物ふれあい広場
		2,500 m ² 程度	駐車場

※その他の駐車場等の必要床面積は、中央森林公園駐車場と隣接していることを踏まえた面積を設定すること。

2. 入札参加者に必要な資格に関する事項

(1) . 入札参加者の構成等

1) . 入札参加者の構成

1	入札参加者は、本施設等の設計業務に当たる者、建設業務に当たる者、工事監理業務に当たる者、維持管理業務に当たる者、運營業務に当たる者、付帯施設業務に当たる者を含むグループ又は単独企業であること。
2	入札参加者のうち、SPCに出資を予定している者を「構成員」とし、SPCに出資を予定していない者で、SPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している者を「協力企業」とする。

2) . 構成員・協力企業・代表企業の選定

入札参加者は、資格審査申請時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。また、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が必ず資格審査の申請及び入札手続きを行うこと。

3) . 複数業務の禁止

同一者が複数の業務に当たることを妨げないが、建設業務と工事監理業務を同一の者、又は資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねてはならない。

「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう。以下同じ。

(2) . 入札参加者の参加資格要件

入札参加者の参加資格要件は、以下のとおりとする。

1) . 共通業務

1	地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定のいずれにも該当しない者であること。
2	会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立がなされていない者であること。
3	民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立がなされていない者であること。
4	破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立がなされていない者であること。
5	会社法（平成 18 年法律第 66 号）に基づく会社の特別清算の申し立てがなされていない者であること。
6	経営状況が健全であること。なお、ここでいう経営状況が健全であることとは、手形交換所における取引停止処分を受けていない者、主要な取引先から取引停止を受けていない者、及び経営状態が著しく不健全でない者をいう。
7	入札参加者の構成員、協力企業及びこれらの企業と資本面もしくは人事面において関係のある者が、他の入札参加者の構成員又は協力企業として参加していないこと。
8	県が本事業について、アドバイザー業務を委託した者、並びに同社の子会社もしくは親会社である者でないこと。
9	選定委員会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のある者が参加していないこと。

2) . 設計業務

1	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。
2	県の令和元年・2 年度の測量・建設コンサルタント等業務（建築関係建設コンサルタント業務）の「建築一般」又は「意匠」の認定を受けていること。 ただし、この公示の日において認定されていない者であっても、平成 30 年 9 月 25 日付け広島県告示第 702 号の定めに従って当該入札参加資格の認定を申請している場合は、資格審査の受付の提出期限までに当該入札参加資格の認定がなされないことを解除条件として、この要件を満たしているものとして取り扱う。
3	平成 22 年 4 月 1 日以降に完了したもので、次のいずれかの設計実績を有していること。なお、実績は設計業務に当たる者が複数の場合、そのうちの 1 社が有すればよいものとする。 ・ 延べ面積 1,700 m ² 以上の公共施設新築工事の実施設計の元請実績 ・ 動物愛護センター等同種施設の新築工事の実施設計の元受け実績

3) .建設企業のうち建築工事に当たる者

1	建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定に基づく建築工業に係る、特定建設業の許可を受けていること。
2	県の令和元年・2 年度の建設工事等入札参加資格者名簿に登録されており、建築一式工事に係る等級が A である者又は A・A もしくは A・B の組合せによる共同体であること。
3	平成 22 年 4 月 1 日以降に完成・引渡しが完了したもので、次の施工実績を有していること。共同企業体の構成員としての実績は、代表としてその共同企業体中最大の出資比率の場合のものに限る。なお、実績は建設業務に当たる者が複数の場合、そのうちの 1 社が有すればよいものとする。 ・延べ面積 1,700 ㎡以上の公共施設新築工事の施工の元請実績
4	下記に示す要件をすべて満たす監理技術者を当該工事の現場に専任で 1 名以上配置できること。なお、共同企業体の場合は代表者に限る。 ・一級建築士又は一級建築施工管理技士 ・建築一式工事について監理技術者資格証及び監理技術者講習修了証を有する者

4) .建設企業のうち土木工事に当たる者

1	建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定に基づく土木工事業に係る、特定建設業の許可を受けていること。
2	県の令和元年・2 年度の建設工事等入札参加資格者名簿に登録されており、土木工事一式工事に係る等級が A である者又は A・A もしくは A・B の組合せによる共同体であること。
3	本工事に対応した建設業法第 26 条に規定する主任技術者を当該工事に専任で配置できること。

5) .工事監理業務

前記「2) 設計業務」に求める要件と同じとする。

6) .維持管理業務

1	平成 29 年度広島県告示第 376 号（平成 30 年から令和 3 年において県が行う物品及び役務を調達するための競争入札に参加する者に必要な資格等[令和 2 年広島県告示第 742 号により一部改正]によって、「11A 施設清掃」の資格を認定されている者であること。
2	平成 22 年 4 月 1 日以降に完成・引き渡しが完了したもので、次の施設の維持管理業務について 1 年以上の実績を有していること。なお、実績は維持管理業務に当たる者が複数の場合、そのうちの 1 社が有すればよいものとする。 ・延べ面積 1,700 ㎡以上の公共施設の維持管理実績

7) .運營業務

特段、共通業務以外の要件を定めないものとする。

(3) . 入札参加者の備えるべき参加資格に関する確認基準日等

入札参加者の備えるべき参加資格に関する確認基準日は、参加表明書及び参加確認申請書の提出日から当該確認審査結果の通知日までとする。

ただし、入札参加者が参加資格に関する確認基準日以降、落札者の決定までの期間に、入札参加者の備えるべき参加資格要件を欠く事態が生じた場合には失格とする。

(4) . 構成員の変更

参加表明書提出以降においては、代表企業の変更は認めないが、代表企業以外の構成員の変更については、やむを得ない事情が生じた場合は、県と協議を行うこととする。県が妥当と判断した場合は、入札参加資格の確認を受けた上で提案書の提出期限までに構成員の変更及び追加を認める予定である。

事業提案書の提出以降、契約締結までの期間は、代表企業以外の構成員の変更については、当該変更後においても事業者の提案内容が担保されることを県が確認した場合において認める。

3.入札手続きに関する事項

(1) .入札スケジュール

入札に関するスケジュールは、以下のとおりとする。

入札公告（入札説明書等の交付）	令和3年1月22日	①
入札説明書等に関する質問の受付	令和3年1月22日～ 令和3年2月1日	②
入札説明書等に関する質問への回答公表	令和3年2月12日	③
資格審査（参加表明書、資格確認書類）の受付	令和3年2月12日～2月18日	④
第2回入札説明等に関する質問の受付	令和3年2月19日～ 令和3年2月26日	⑤
資格審査結果の通知	令和3年3月4日	⑥
第2回入札説明等に関する質問への回答公表	令和3年3月上旬	⑦
官民対話の受付	令和3年3月5日～ 令和3年3月8日	⑧
官民対話の実施	令和3年3月10日	⑨
提案書類（提案書）の受付	令和3年4月5日	⑩
ヒアリング	令和3年4月上旬	⑪
落札者の決定及び公表	令和3年4月中旬～下旬	⑫
基本協定の締結	令和3年5月上旬	⑬
特定事業仮契約の締結	令和3年5月下旬	⑭
事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	令和3年6月	⑮

(2) .入札説明書等の交付（①）

入札公告に併せて、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）及び様式集等（以下、「入札説明書等」とする。）を県ホームページで公表する。

(3) .入札説明書等に関する質問の受付（②）

1) . 質問・意見の方法

質問は、添付資料2「様式集」様式1-1「入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には【質問書】と記載すること。

なお、電子メール送信後、土曜・日曜及び祝祭日を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに送付先に連絡すること。

また、下記に示す受付期間に未着の場合は質問がなかったものとみなす。

2) .受付期間及び送付先

受付期間及び送付先は、以下のとおりとする。

受付期間	令和3年1月22(金)～令和3年2月1日(月) 午後5時まで
送付先	広島県健康福祉局食品生活衛生課 〒730-8511 広島県広島市中区基町10-52 TEL：082-513-3103 FAX：082-227-1057 E-Mail： fuseikatsu@pref.hiroshima.lg.jp

(4) .入札説明書等に関する質問への回答公表 (③)

質問及び質問に対する回答は県ホームページにて公表する。ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあると考えられるものは公表しない。

回答公表日：令和3年2月12日（金）

(5) .資格審査（参加表明書、資格確認書類）の受付 (④)

入札に参加を希望する者は、入札参加審査に関する提出書類を次のとおり提出し、県の確認を受けなければならない。なお、必要とする書類を期限までに提出しなかった者または入札参加資格がないと認められた者は、この入札に参加することができない。

提出書類	添付資料2「様式集」に示すとおりとする。
提出方法	持参又は書留郵便（配達記録が残る方法に限るものとし、提出期間内に必着すること）によるものとする。
提出期間	令和3年2月12日（金）～令和3年2月18日（木）
提出場所	広島県健康福祉局食品生活衛生課

(6) .第2回入札説明書等に関する質問の受付 (⑤)

(7) . 質問意見方法及び送付先は、(3)と同様とする。なお、電子メールの件名には【質問書2】と記載すること。資格審査（参加表明書、資格確認書類）の通知 (⑥)

入札参加資格確認結果は、競争入札参加資格確認申請を行った入札参加希望者の代表企業に対して、令和3年3月4日（木）までに書面により通知する予定である。

(8) .第2回入札説明書等に関する質問への回答公表 (⑦)

回答公表は(4)と同様にする。なお、回答公表日は3月上旬を予定する。

(9) .官民対話の受付及び実施 (⑧・⑨)

1) .官民対話の受付

官民対話の受付は、電子メールにて、代表企業が官民対話の 1. 参加企業と 2. 参加人数を送信すること。電子メールの件名には【官民対話】と記載すること。

なお、電子メール送信後、土曜・日曜及び祝祭日を除く 24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに送付先に連絡すること。

また、下記に示す受付期間に未着の場合は受付がなかったものとみなす。

2) .受付期間及び送付先

受付期間及び送付先は、以下のとおりとする。

受付期間	令和 3 年 3 月 5(金)～令和 3 年 3 月 8 日(月) 午後 5 時まで
送付先	広島県健康福祉局食品生活衛生課 〒730-8511 広島県広島市中区基町10-52 TEL : 082-513-3103 FAX : 082-227-1057 E-Mail : fuseikatsu@pref.hiroshima.lg.jp

(10) . 提案書類の受付 (⑩)

入札参加資格の結果を受けた入札参加者は、提案書類を次のとおり提出すること。

提出書類	添付資料 2 「様式集」に示すとおりとする。
提出方法	持参又は書留郵便（配達記録が残る方法に限るものとし、提出期間内に必着すること）によるものとする。
提出期間	令和 3 年 4 月 5 日（月）
提出場所	広島県健康福祉局食品生活衛生課

(11) . ヒアリング (⑪)

提案書類審査にあたって、提案内容の確認のために必要と判断した場合、入札参加者に対するヒアリングを実施する。実施する場合の実施時期は令和 3 年 4 月上旬から中旬を予定している。日時、場所、ヒアリング内容等は、事前に代表企業に通知する。

(12) . 入札価格の算定方法

県が支払うサービス購入料の合計を入札価格とすること。サービス購入料の構成等については、別紙 1 「県が事業者を支払うサービス購入料について」を参照すること。

(13) . 予定価格

本事業の予定価格は以下のとおりとする。

1, 307, 906, 000円（消費税及び地方消費税の額を含む。）

提案用基準金利	0.163% 令和2年12月1日午前10時現在の東京スワップレファレンスレート（TSR）6ヶ月LIBORベースの（円/円）金利スワップレート15年仲値
---------	--

(14) . 入札参加に関する留意事項

1) . 公正な入札の確保

入札参加者は、以下の禁止事項に抵触した場合には、本事業の入札参加資格を失うものとする。

1	入札にあたって、入札参加者は「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）に抵触する行為を行ってはならない。
2	入札にあたって、入札参加者は競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格及び提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に入札価格及び提案内容等を定めなければならない。
3	入札参加者は、落札者の決定前に他の入札参加者に対して、入札価格及び提案内容等を意図的に開示してはならない。
4	入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、本事業に関して、選定委員会の委員に面談を求めたり、自社のPR資料を提出したりする等によって、自社を有利に、又は他社を不利にするよう働きかけてはならない。

2) . 入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

3) . 入札書類作成要領

入札書類を作成するにあたっては、添付資料2「様式集」に示す指示に従うこと。

4) . 入札のとりやめ等

入札参加者が連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、公正に入札を執行できないと認められる場合、又はその恐れがある場合は、当該入札参加者を入札に参加させない、又は入札の執行を延期、若しくはとりやめることがある。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ことがある。

5) .入札の辞退

入札参加資格を有する旨の通知を受けた入札参加希望者が、入札を辞退する場合は、入札書類提出期限までに、添付資料2「様式集」様式2-10「入札辞退届」を担当部局まで提出すること。

入札の無効

入札参加資格がない者及び虚偽の申請を行った者の行った入札並びに本入札説明書において示した条件等入札に関する条件に違反した入札は、無効とする。なお、県により入札参加資格の確認を受けた者であっても、確認の後、入札参加資格を失った場合は、入札を無効とする。

7) .入札書類の取扱い

入札書類の取扱いは、以下のとおりとする。

著作権	<ul style="list-style-type: none">・ 提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、県は、本事業の公表及びその他県が必要と認める場合、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。また、落札者以外の提案については、本事業の公表以外には使用しない。・ なお、提出を受けた書類は返却しない。
特許権等	<ul style="list-style-type: none">・ 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他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事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

8) .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、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

4. 事業者の選定に関する事項

(1) . 選定委員会の設置

県は、落札者選定にあたり県職員で構成される「広島県動物愛護センターPFI 事業者評価委員会」を設置する。落札者の決定にあたっては、必要に応じて専門家の意見等を伺う。

(2) . 入札方式

本事業は、設計・建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・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、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、落札者の決定にあたっては、設計・建設能力、維持管理能力、運営能力、事業計画能力および県の財政支出額等を総合的に評価する為、総合評価一般競争入札を行う。

(3) . 落札者の決定

落札者決定基準に基づき、設計・建設及び維持管理等の入札価格以外に関する事項並びに入札価格を選定委員会が総合的に評価し、最優秀提案を選定する。県は、選定委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

(4) . 結果の通知及び公表

落札者の決定結果は、落札者決定後、速やかに入札参加者に対して通知するとともに、県ホームページにおいて公表する。

5. 事業契約に関する事項

(1) . 基本協定の締結

県と落札者は、入札説明書等及び提案書に基づき基本協定を締結する。この基本協定の締結により、落札者を選定事業者とする。

(2) . 選定事業者との特定事業仮契約の締結

県と選定事業者は、基本協定に基づいて選定事業者の設立した特別目的会社（以下、「SPC」という。）と特定事業仮契約を締結する。

落札者決定日の翌日から事業契約締結までの間、落札者が基本協定を締結しないもしくは選定事業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い、合意に達した場合、随意契約による事業契約締結の手続きを行う場合がある。

(3) . 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

仮契約は、県議会の議決を経て本契約となる。

(4) . 契約を締結しない場合

- 1) . 落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は落札者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、県は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該落札者が、参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、県が入札参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員又は協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

- 2) .基本協定締結日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間、選定事業者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は選定事業者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、県は選定事業者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該選定事業者が、参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、県が入札参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該選定事業者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員又は協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

(5) .特別目的会社（SPC）の設立等

落札者は、本事業を実施するため、特定事業仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として本事業を経営するにあたり妥当な資本金を持った特別目的会社（SPC）を広島県内に設立すること。入札参加者の構成員によるSPCへの出資比率は50%を超えること。SPCの設立場所を本事業用地内に設立することはよいものとする。

なお、代表企業のSPCへの出資比率は出資者中最大とすること。

また、すべての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

(6) .費用の負担

契約書の作成に係る落札者又は選定事業者側の弁護士費用、印紙代等、契約書の作成に要する費用は、落札者又は選定事業者の負担とする。

(7) .入札保証金

入札保証金は免除する。

(8) . 契約保証金

選定事業者は、初期投資費用に相当する金額（サービス購入料Aから割賦金利を差し引いた金額）100分の10以上について、設計及び建設の履行を保証するために、事業契約後速やかにいずれかの方法による保証を提供すること。

ただし、下記の表の5に定める場合においては、事業者が別途定める履行保証保険契約を締結した後、または建設業務に当たる者、設計業務に当たる者または工事監理に当たる者をして別途定める履行保証保険契約を締結せしめた後、発注者を被保険者とした場合は、直ちにその保証証券を発注者に提出しなければならない。また、事業者、建設業務に当たる者、設計業務に当たる者または工事監理に当たる者を被保険者とした場合は、事業者の負担により、その保険金請求権に、違約金支払債権を被担保債権とする質権を発注者のために設定しなければならない。

なお、履行保証保険の有効期間は、設計・建設期間とする。

1	契約保証金の納付
2	契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
3	本施設の整備に係る業務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行または県が確実と認める金融機関、保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。)の保証
4	本施設の整備に係る債務の履行を保証する工事履行保証証券による保証
5	施設整備業務に係る債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

別紙 1 県が事業者を支払うサービス購入料について

1. サービス購入料の構成

本事業において県が事業者を支払うサービス購入料は、次のとおりである。

名称	支払の対象	内容
サービス購入料 A (設計・建設に係る対価)	①設計に係る業務	<ul style="list-style-type: none"> ・事前調査業務 ・各種申請及び関連業務 ・設計業務（造成設計含む）
	②建設に係る業務	<ul style="list-style-type: none"> ・建設業務（造成工事含む） ・工事監理業務 ・備品設置業務
	③施設所有権移転に係る業務	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の所有権移転業務
	④その他	<ul style="list-style-type: none"> ・工事中金利 ・融資組成手数料 ・設計・建設期間中の保険料 ・その他諸経費等
	⑤割賦金利	<ul style="list-style-type: none"> ・割賦元金（①～④）に係る割賦金利
サービス購入料 B (維持管理に係る対価)	①維持管理・運営に係る業務	<ul style="list-style-type: none"> ・建物・建築設備保守管理業務 ・外構・植栽保守管理業務 ・備品保守管理業務 ・清掃・環境衛生管理業務 ・警備業務 ・譲渡犬猫展示室運営業務
	②修繕に係る業務	<ul style="list-style-type: none"> ・修繕業務
	③焼却に係る業務	<ul style="list-style-type: none"> ・焼却業務
	④出張譲渡会等開催に係る業務	<ul style="list-style-type: none"> ・譲渡犬猫展示室運営業務の出張譲渡会等開催業務
	⑤その他	<ul style="list-style-type: none"> ・SPC 運営に係る費用 ・その他諸経費等

2. サービス購入料の算定方法

(1) . サービス購入料 A（設計・建設に係る対価）の算定方法

設計・建設に係る対価は、維持管理期間を返済期間とする 15 年の元利均等償還方式で算出される割賦元金と割賦金利の合計とする。

割賦元金と割賦金利の内容は次のとおりとする。

項目	内容
割賦元金	サービス購入料 A（①～④）
割賦金利	基準金利＋スプレッド（事業者の提案による利鞘）

基準金利は、次のとおりとする。スプレッドは、事業者の提案によるものとする。なお、基準金利がマイナスになった場合は、基準金利部分を 0%と読み替えることとする。

基準金利	内容
基準金利	午前10時現在の東京スワップレファレンスレート（TSR）として Telerate17143ページに掲載されている6ヶ月LIBORベースの（円／円）金利スワップレート15年ものを使用
金利確定日	施設引渡し予定日の2銀行営業日前 （銀行営業日でない場合はその前営業日）

(2) . サービス購入料 B（維持管理に係る対価）

維持管理に係る対価は、本施設の維持管理業務に要する上記費用の維持管理期間にわたる合計額として事業者が提案した金額とする。

項目		算定方法
①維持管理・運営に係る業務 ⑤その他	固定	・各回の支払各回均等額とする。
②修繕に係る業務※	変動	・各回の支払い金額は、事業者の提案によるものとする。
③焼却に係る業務	変動	・各回の支払い金額は、業務内容に応じた支払とする。
④出張譲渡会等開催に係る業務	変動	・各回の支払い金額は、業務内容に応じた支払とする。

※修繕業務は、提出する長期修繕計画に合わせた金額とする。

3. サービス購入料の支払方法

(1) . サービス購入料 A（設計・建設に係る対価）の支払方法

県は、添付資料5「契約書（案）」の規定に従い本施設の引渡しの完了を確認し、選定事業者に対して設計・建設に係る対価を維持管理期間にわたり、四半期に1回の元利均等払いにて支払う。

選定事業者は、本施設引渡し後、各事業年度の各四半期末に、請求書を県に提出する。県は請求を受けた日から30日以内に、選定事業者に対して設計・建設に係る対価を支払う。

(2) . サービス購入料 B（維持管理費に係る対価）の支払方法

選定事業者は、本施設の引渡し後、各事業年度の各四半期最終月の翌月10日までに「四半期報告書」を県に提出するものとする。

県は、「四半期報告書」を受領した場合、当該受領日から14日以内に選定事業者に対して「業務確認結果」を通知する。

選定事業者は、当該通知受領後、速やかに直前の四半期に相当する維持管理に係る対価支払の請求書を県に提出する。県は請求を受けた日から30日以内に、選定事業者に対して維持管理に係る対価を支払う。

維持管理に係る対価の1回あたりの支払額は、「維持管理業務」に係る費用の合計額を四半期15年間で等分した金額、及び事業者の提案による各回の「修繕業務」に係る費用の金額（各回均等とする必要はない）並びに各回の「焼却業務費」「出張譲渡会等費」費用の合計金額とする。

4. サービス購入料の改定方法

(1) .設計・建設に係る対価の金利変動による改定

設計・建設に係る対価は、金利変動による改定を次のとおり行う。

提案用基準金利と、本施設の引渡予定日の2営業日前の基準金利（以下、「新基準金利」という。）に差が生じた場合は、「新基準金利＋スプレッド」により定めた金利により維持管理期間を返済期間とする元利均等償還方式で算出される割賦金利を再計算し、設計・建設に係る対価の各回支払金額を改定する。

スプレッドは、事業期間中一定とし、見直しを行わない。

(2) .設計・建設期間における物価変動に基づく設計・建設に係る対価の改定

設計・建設期間中に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、設計・建設に係る対価（サービス購入料A）が不相当となった場合、広島県建設工事請負基準約款第25条第6項（単品スライド条項）に基づき、県と選定事業者の協議の上、変更額を決定する。

(3) .維持管理期間における物価変動に基づく維持管理に係る対価の改定

1) . 物価変動の指標値

以下に示す指標の変動に基づいて改定を行う。

使用する指標
「企業向けサービス価格指数」（日本銀行調査統計局）の「諸サービス」の「建物サービス」及び「廃棄物処理」における1月から12月の年平均値

2) .改定の計算方法

毎年度1回、前年度の指標値の評価を行い、物価変動の指標値が前回改定時から3%以上変動した場合に、次の計算方式により改定を行う。改定は翌年度第1四半期分から反映させる。なお、改定後のサービス購入料額及び消費税額の1円未満の端数については切り捨てとする。初年度（令和5年分）については、令和2年（令和2年1月～令和2年12月）の年平均値と令和4年（令和4年1月～令和4年12月）の平均値を比較するものとする。

$$P_{n'} = P_n \times I_{n-1} / I_r$$

P_n : n年度の維持管理に係る対価（税抜）

$P_{n'}$: 改定後のn年度の維持管理に係る対価（税抜）

I_{n-1} : n年度の前年の1月～12月の指標の年平均値

I_r : 前回の改定の基礎となった年の1月～12月の指標の年平均値

3) .改定の手続き

選定事業者は、毎年度3月末日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して翌年度の維持管理に係る対価の合計金額を県に通知し、県の確認を受ける。改定を行わない場合も同様とする。なお、消費税率が改定された場合は、上記改定の計算方法の変更について、県と選定事業者で協議するものとする。

別紙2 焼却業務費及び出張譲渡会等開催業務費の構成

1. 算定方法

(1) 焼却業務費のサービス購入料の算定方法

四半期毎の焼却業務費は、以下の通りに算定を行う。

種類	想定回数（年間）	1回あたりの価格	年間焼却費
計算式	A	B	A×B
焼却業務全般	17回	事業者提案	

※ 本欄記載の回数は想定回数であり、支払いは実績値に応じるものとする。

(2) 出張譲渡会等開催業務費に係る業務のサービス購入料の算定方法

四半期毎の出張譲渡会等開催業務費は、以下の通りに算定を行う。

種類	想定回数（年間）	1回あたりの価格	年間 出張譲渡会等開催費
計算式	A	B	A×B
出張譲渡会等開催業務	4回	事業者提案	

※ 本欄記載の回数は想定回数であり、支払いは実績値に応じるものとする。

※ 1回あたりの価格は20万円程度を想定する。

別紙3 モニタリング及びサービス購入料の減額等と基準の方法

1. 維持管理期間中の業務水準低下に関する措置

県は、事業期間にわたって、維持管理業務の実施状況をモニタリングし、選定事業者が事業契約に定められた業務を確実に遂行しているかを確認する。その結果、選定事業者の業務内容が事業契約、要求水準書、維持管理業務計画書及び事業者提案に示す内容（以下、「要求水準等」という。）を満足していないと県が判断した場合、是正勧告、サービス購入料の減額等の措置を取るものとする。

2. 維持管理業務に関するモニタリングの方法

(1) .モニタリング実施計画書の作成

選定事業者は、特定事業契約締結後、維持管理業務の開始の3ヶ月前までに、本別紙に示された内容及び入札時提案事項を踏まえ、以下の項目の詳細について県と協議し、モニタリング実施計画書を作成し、県の承諾を得る。

- ① モニタリング時期
- ② モニタリング内容
- ③ モニタリング組織
- ④ モニタリング手続き
- ⑤ モニタリング様式

(2) .モニタリング方法

1) . 業務報告書等の提出

日報の作成・保管	・選定事業者は、「日報」を作成、保管すること。県は必要に応じて「日報」を確認し、各業務の遂行状況を確認・評価できるものとする。
月報、四半期報告書の作成・提出	・選定事業者は、県が定期モニタリングを行うための「月報」及び「四半期報告書」を対象月及び対象四半期終了後10日以内に作成し、県へ提出すること。

2) . 業務実施状況の確認

① 定期モニタリングの実施

県は、選定事業者が提出した月報を受理した後14日以内に定期モニタリングを行い、選定事業者が提供する業務の実施状況を確認・評価し、その結果を選定事業者に通知する。

② 随時モニタリング

県は、必要に応じて随時、施設巡回、業務監視及び選定事業者に対する説明要求等を行い、各業務の遂行状況を直接確認・評価し、その結果を選定事業者に通知する。

なお、県は必要に応じてモニタリング結果を公表できるものとする。

項目	選定事業者	県
定期モニタリング	・モニタリング実施計画に従い、業務の遂行状況を整理 ・月報、四半期報告書を作成・提出	・月報、四半期報告書の確認、業務水準の評価
随時モニタリング	—	・必要に応じた随時、不定期に直接確認

(3) .モニタリング費用負担

モニタリングを実施するために係る県の職員人件費等は、県の負担とする。ただし、モニタリングにおいて設備状況の確認をする場合等に、選定事業者に起因する費用が発生する場合は、選定事業者の負担とする。

3.業務の是正についての措置

(1) .是正レベルの認定

県は、選定事業者の維持管理業務の内容が要求水準等を満たしていないと判断される事象が発生した場合、是正レベルの認定を行い、選定事業者に通知する。是正レベルの基準は次のとおりである。

レベル1（重大な事象）	・施設を利用する上で重大な支障となる事象
レベル2（重大な事象以外の事象）	・施設を利用する上で軽微な支障となる事象

項目	事象の例
レベル1 重大な事象	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の全部が1日中使用できない ・業務の放棄、怠慢 ・要求水準書等を満たしていない状態(故意・不衛生状態等)の放置 ・災害時等における防災設備等の未稼働 ・善管注意義務を怠ったことによる重大な人身事故の発生 ・県への連絡を故意に行わない(長期にわたる連絡不通等) ・業務計画書への虚偽記載、または事前の承認を得ない変更 ・業務報告書への虚偽記載 ・県からの指導・指示に合理的理由なく従わない
レベル2 重大な事象以外の事象	<ul style="list-style-type: none"> ・施設、設備の一部が使用できない ・譲渡HP等の管理不備 ・県の職員等への対応不備 ・業務報告書の不備 ・関係者への連絡不備 ・上記以外の要求水準の未達又は特定事業契約の違反

(2) . 是正指導

事象がレベル2に該当する場合、県は、事業者に対して、係る業務の是正を行うよう是正指導を行う。事業者は、県から是正指導を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について県と協議を行い、是正対策と是正期限等を県に提示し、県の承諾を得る。

事象がレベル1に該当する場合、県は、直ちに是正勧告の措置を行う。

(3) . 是正の確認

県は、事業者からの是正完了の通知または是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正が行われたかどうかを確認する。

レベル2の事象において是正が認められない場合、是正勧告(1回目)の措置を行う。

(4) . 是正勧告

事象がレベル1に該当する場合、またはレベル2に該当する場合で是正指導の手続きを経てなお是正が認められないと県が判断した場合、県は、速やかに係る業務の是正を行うよう1回目の是正勧告を事業者に対して書面により行う。事業者は、県から是正勧告を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について県と協議を行うとともに、是正対策と是正期限等を記載した「是正計画書」を県に提出し、県の承諾を得るものとする。

(5) . 是正の確認

県は、事業者からの是正完了の通知または是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正計画書に沿った是正が行われたかどうかを確認する。

(6) . 是正勧告（2回目）

上記(5)におけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと県が判断した場合、県は、2回目の是正勧告を事業者に対して書面により行うとともに、再度、是正計画書の提出請求、協議、承諾および随時のモニタリングによる是正確認の措置を行う。なお、2回目の是正勧告について、県が必要と判断したときは、その内容を公表することができる。

(7) . サービス購入料の支払停止措置

上記(6)の手続きを経ても、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと県が判断した場合、県はサービス購入料（A 及び B）の支払いを、是正が確認されるまで停止することができる。

(8) . 維持管理業務・運營業務に当たる者の変更

県は、上記(6)の手続きを経ても2回目の是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと判断した場合、維持管理業務に当たる者の変更を選定事業者に要求することができるものとする。

(9) . 事業の中断（契約解除）

県は、維持管理業務の結果が次のいずれかに該当する場合は、事業全体の中断を決定し特定事業契約を解除することができる。

1	上記(7)の措置を取った後、なお是正効果が認められないと県が判断した場合
2	選定事業者が、新たに維持管理に当たる者の選定を求められているにもかかわらず、30日以内に維持管理に当たる者を選定し、その詳細を県に提出しない場合

4. サービス購入料の減額措置

(1) .減額ポイントの計上

県は、モニタリングの結果、選定事業者の維持管理業務の内容が要求水準等を満たしていないと判断される事象が発生した場合、認定レベルに応じて、次の基準に従い減額ポイントを計上する。

段階	内容	レベル1	レベル2
レベル認定	各レベルの事象の発生を県が確認し、レベルを認定した時点	10ポイント	減額ポイントなし
是正指導	是正指導に基づく是正が認められないと県が判断した時点	—	1ポイント (各事象につき)
是正勧告 (1回目)	是正勧告(1回目)に基づく是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと県が判断した時点	10ポイント追加 (各事象につき)	—
是正勧告 (2回目)	是正勧告(2回目)に基づく是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと県が判断した時点	10ポイント追加 (各事象につき)	—
是正勧告 (反復)	前回の事象の発生を県が確認した時点の属する四半期の末日から1カ年を経過しない間に同一の事象の発生を確認した時点	—	1ポイント (各事象につき)

(2) .減額ポイントが発生しない場合

1	やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、事前に選定事業者により県に連絡があり、県がこれを認めた場合
2	明らかに選定事業者の責めに帰さない事由によって発生した場合で、県が選定事業者の責めに帰さない事由と認めた場合

(3) . サービス購入料 B の減額措置

1) . 減額の額の算出

四半期末の累積減額ポイントに従い、次の算式に基づいてサービス購入料 B(維持管理に係る対価)を減額する。

減額ポイント 四半期合計	サービス購入料 B の減額の額
100 以上	100%減額
5~99	対象四半期支払額 = (減額前四半期支払額) - (減額の額) ※ ※ 減額の額 = 四半期減額ポイント合計×0.01×減額前四半期支払額
0~4	0% (減額なし)

(4) . 減額ポイントの繰り越し

レベル 2 の事象による四半期末の累積減額ポイント数が 4 以下で減額が行われなかった場合、当該減額ポイント数は翌四半期以降に繰り越す。ただし、減額ポイントが計上されなかった四半期が翌四半期から 2 期連続した場合は、繰越減額ポイントは 0 となる。なお、減額を行った累積減額ポイントは消滅する。