

保健所・保健センター及び地域療育センター（仮称）等  
整備・運営事業

## 入札説明書

平成 19 年 4 月

豊 橋 市

## 目 次

第 1	入札説明書の定義.....	1
第 2	事業概要.....	1
1	事業の名称.....	1
2	事業の目的.....	1
3	事業方式.....	2
4	事業の概要.....	2
5	事業期間.....	3
6	施設の管理.....	3
7	選定事業者の収入.....	3
第 3	事業者の募集及び選定に関する事項.....	4
1	事業者の募集及び選定.....	4
2	選定のスケジュール.....	5
3	応募者の参加資格要件.....	5
4	入札手続き等.....	9
5	落札者の決定方法等.....	17
6	契約に関する基本的な考え方.....	18
第 4	その他事業の実施に関し必要な事項.....	19
1	債務負担行為.....	19
2	議会の議決.....	19
3	情報公開及び情報提供.....	19
別紙 1	サービス購入料の支払いについて	
別紙 2	維持管理・運営期間において市が付保する予定の保険（参考）	

## 第1 入札説明書の定義

保健所・保健センター及び地域療育センター（仮称）等整備・運営事業入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、豊橋市（以下「市」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、平成19年1月24日に特定事業の選定を行った、保健所・保健センター及び地域療育センター（仮称）等整備・運営事業（以下「本事業」という。）について平成19年4月27日に公告した総合評価一般競争入札（以下「入札」という。）の入札条件を定めたものである。

入札説明書に添付されている、保健所・保健センター及び地域療育センター（仮称）等整備・運営事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）、保健所・保健センター及び地域療育センター（仮称）等整備・運営事業事業契約書（案）（以下「事業契約書（案）」という。）、保健所・保健センター及び地域療育センター（仮称）等整備・運営事業基本協定書（案）（以下「基本協定書（案）」という。）、保健所・保健センター及び地域療育センター（仮称）等整備・運営事業落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）、及び保健所・保健センター及び地域療育センター（仮称）等整備・運営事業様式集（以下「様式集」という。）は一体のもの（以下、入札説明書、要求水準書、事業契約書（案）、基本協定書（案）、落札者決定基準及び様式集を総称して「入札説明書等」という。）であり、入札説明書等全体で入札条件を規定している。

なお、入札説明書等と実施方針及び実施方針等に関する質問・回答に相違のある場合は、入札説明書等の規定内容を優先するものとする。また、入札説明書等に記載がない事項については、実施方針及び実施方針等に関する質問・回答によるものとする。

## 第2 事業概要

### 1 事業の名称

保健所・保健センター及び地域療育センター（仮称）等整備・運営事業

### 2 事業の目的

平成18年3月に策定された第4次豊橋市総合計画では、「健康・福祉のまちづくり」実現のため、医療と連携した健康・福祉の拠点づくりを目指している。そして、市民の健康管理を支援するため、地域保健の拠点施設整備と、障害児福祉の充実のため、診療、相談、訓練などを行う総合的な療育支援体制の確立が位置付けられている。

この施策を推進するため、保健所・保健センター及び地域療育センター（仮称）等整備基本計画を策定し、平成18年3月に公表した。

本事業は、上記の基本計画に基づき、独立行政法人国立病院機構豊橋病院（市内中野町）の跡地を取得し、地域保健法で設置が義務付けられている保健所と健康づくりを推進する拠点の保健センターを一体的に整備するとともに、乳幼児の健診と深く関わる障害の早期発見、早期療育を行う地域療育センター（仮称）を併設するものである。同時に、市民がいつでも安心して医療を受けられる体制を確保するため、休日夜間急病診療所も併せて整備することで、保健・福祉・医療サービスを効率的かつ効果的に提供するものである。本事業は、これらの施設を整備（設計・建設）し、維持管理・運営していくものである。

### 3 事業方式

本事業の事業方式は、PFI法に基づき、同法第7条第1項の規定による選定事業者が本施設  
の設計・建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間を通じて本施設の維持管理・運営を  
行う、BTO方式とする。

### 4 事業の概要

本事業は保健所・保健センター、地域療育センター（仮称）及び休日夜間急病診療所を整備  
（設計・建設）し、維持管理・運営していくものである。

選定事業者が実施する業務は以下のとおりである。

#### (1) 設計業務

- ア 設計
- イ 設計図書の作成
- ウ 設計に伴う各種申請手続

#### (2) 建設業務

- ア 建設工事
- イ 備品等の調達・設置
- ウ 工事に伴う近隣対策（周辺家屋影響調査、電波障害調査及び対策）
- エ 建設に伴う各種申請手続
- オ 工事監理
- カ 完成図書の作成
- キ 施設の引渡し

#### (3) 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 備品等保守管理業務
- エ 屋外施設保守管理業務
- オ 清掃業務
- カ 植栽維持管理業務
- キ 警備業務
- ク 修繕業務

#### (4) 運營業務

- ア 総合受付案内等業務
- イ 時間外電話等対応業務
- ウ 郵便物発送及び整理業務
- エ データ入力等業務
- オ 情報提供業務

- カ 医療事務業務
- キ レストラン等運営業務

## 5 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 42 年 3 月 31 日までとする。

また、本事業の業務実施期間については、以下のとおり予定している。

- 《事業契約の締結》 平成 19 年 12 月下旬
- 《設計・建設期間》 事業契約締結日～平成 22 年 1 月 31 日
- 《施設引渡日》 平成 22 年 1 月 31 日
- 《維持管理期間》 平成 22 年 2 月 1 日～平成 42 年 3 月 31 日
- 《運営期間》 平成 22 年 4 月 1 日～平成 42 年 3 月 31 日

※ なお、平成 22 年 2 月 1 日から平成 22 年 3 月 31 日の期間に、市により、市自らが調達する設備・備品等の搬入・設置、引越し等の供用開始に向けた準備を行う。

## 6 施設の管理

保健所を除く本施設は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の規定による公の施設として整備するもので、その設置及び管理に関する事項については、別途条例で定める。

## 7 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、以下の対価等により構成される。市はこのうち、選定事業者が実施する本施設の設計業務及び建設業務に係る対価、維持管理業務及び運営業務に係る対価を、サービス購入料として選定事業者を支払うこととする。詳細については、別紙 1（サービス購入料の支払いについて）を参照すること。

### (1) 設計業務及び建設業務に係る対価

市は、設計業務及び建設業務に係る対価（サービス購入料 A）について、事業契約においてあらかじめ定める額を、割賦方式により選定事業者にも四半期ごとに、下記のア及びイに基づいて支払うものとする。

#### ア 平成 22 年 4 月～平成 32 年 3 月

「元本の 2 分の 1 を 10 年間で元利均等返済する額＋元本の 2 分の 1 に対する金利」を支払う。

支払金利は、基準金利に提案書で提案されたスプレッドを加えたものとする。基準金利は、施設引渡日の 2 開庁日前の東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に発表される東京スワップ・レファレンス・レート（TSR）として表示されている 6 か月 LIBOR ベース 10 年物金利スワップレートの仲値を使用する。

なお、上記に加えて、平成 22 年 2 月 1 日から同年 3 月 31 日までを据置期間として、当該 2 か月分の金利を別途支払うものとする。

イ 平成 32 年 4 月～平成 42 年 3 月

「元本の 2 分の 1 を 10 年間で元利均等返済する額」を支払う。

支払金利は、基準金利に提案書で提案されたスプレッドを加えたものとする。基準金利は、平成 32 年 4 月 1 日の 2 開庁日前の東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に発表される東京スワップ・レファレンス・レート (TSR) として表示されている 6 か月 LIBOR ベース 10 年物金利スワップレートの仲値を使用する。

ウ 設計業務及び建設業務に係る対価のうち、飲料水兼用耐震性貯水槽の整備に係る対価については、施設引渡時に一括して選定事業者へ支払うことを検討中である。詳細については、取扱いが決定され次第、公表する。

(2) 維持管理業務及び運營業務に係る対価

市は、維持管理業務及び運營業務に係る対価（サービス購入料 B-1、B-2 及び C）について、事業契約においてあらかじめ定める額を、維持管理・運営期間に渡り選定事業者へ支払う。

(3) レストラン等利用者からの収入

レストラン等利用者からの収入は、選定事業者の独自収入とする。

### 第3 事業者の募集及び選定に関する事項

#### 1 事業者の募集及び選定

市は、透明性の確保と公正な競争の促進に配慮しながら、本事業の実施を希望する民間事業者を広く募集する。事業者の選定に当たっては、本事業の実施に係る対価の額及び提案内容を総合的に評価する総合評価一般競争入札に付することとして、その旨を公告する。

## 2 選定のスケジュール

本事業における事業者の募集・選定のスケジュールは以下のとおり予定している。

日 程	内 容
平成 19 年 4 月 27 日	入札公告（入札説明書等の公表）
平成 19 年 4 月 27 日 ～平成 19 年 5 月 9 日	入札説明会の申込受付
平成 19 年 5 月 10 日	入札説明会の開催
平成 19 年 4 月 27 日 ～平成 19 年 5 月 16 日	入札説明書等に関する質問の受付（第 1 回）
平成 19 年 6 月 6 日	入札説明書等に関する質問への回答（第 1 回）
平成 19 年 4 月 27 日 ～平成 19 年 6 月 13 日	入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の受付
平成 19 年 6 月 27 日	入札参加資格確認通知の発送
平成 19 年 6 月 28 日 ～平成 19 年 7 月 5 日	入札説明書等に関する質問の受付（第 2 回）
平成 19 年 7 月 20 日	入札説明書等に関する質問への回答（第 2 回）
平成 19 年 8 月 20 日	入札（提案書の提出）
平成 19 年 9 月下旬	応募者へのヒアリング
平成 19 年 10 月上旬	落札者の決定・公表
平成 19 年 10 月中旬	基本協定の締結
平成 19 年 11 月中旬	事業仮契約の締結
平成 19 年 12 月下旬	事業契約の締結

## 3 応募者の参加資格要件

### (1) 応募者の構成等

本事業の応募者は、本施設の設計業務に当たる者（以下「設計企業」という。）、本施設の工事監理業務に当たる者（以下「工事監理企業」という。）、本施設の建設業務に当たる者（以下「建設企業」という。）、本施設の維持管理業務に当たる者（以下「維持管理企業」という。）及び本施設の運営業務に当たる者（以下「運営企業」という。）を含むものとする。

設計企業、工事監理企業、建設企業、維持管理企業及び運営企業のうち、複数を一企業が兼ねることは可能である。ただし、下記(3)イの(ケ)に示すとおり、建設企業は、工事監理企業を兼ねることはできない。

応募者は、構成企業及び協力企業を定めるものとし、それぞれの定義は次のとおりとする。応募者は、入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出時に、構成企業並びに協力企業名及び担当する業務を明らかにすること。

ア 構成企業とは、下記 6 (2)に示す特別目的会社に対して出資する者であり、特別目的会社

が直接業務を委託し、又は請負わせることを予定する者をいう。

- イ 協力企業とは、特別目的会社に対して出資は行わない者であり、特別目的会社が直接業務を委託し、又は請負わせることを予定する者をいう。

## (2) 応募者の参加資格要件（共通）

応募者の構成企業及び協力企業は、いずれも以下の要件を満たさなければならない。

- ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に基づく入札参加の資格制限に該当しないこと。
- イ 次の法律の規定による申立て又は通告がなされていない者であること。
  - (ア) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て又は同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法施行による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立て
  - (イ) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立て又は平成 12 年 3 月 31 日以前に、同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件に係る同法施行による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立て
  - (ウ) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立て又は同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条の規定による破産申立て
  - (エ) 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条に基づく特別清算の申立て
- ウ 入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書を提出する時までに、直近 2 か年の国税、都道府県税及び市町村税を完納していること。ただし、入札公告時に豊橋市が発注する建設工事等の契約に関し競争入札に参加する者に必要な資格を有している者は除く。
- エ 市が本事業について、保健所・保健センター施設等民間資金等活用事業調査を委託しているパシフィックコンサルタンツ株式会社、パシフィックコンサルタンツ株式会社が本業務の一部を委託している株式会社パトス建築設計室及び日比谷パーク法律事務所並びにこれらの企業と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。
- オ 下記 5(1)に示す審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。
- カ 応募者の構成企業及び協力企業並びにその企業の子会社（会社法第 2 条第 3 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による子会社をいう。）又は親会社（会社法第 2 条第 4 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による親会社をいう。）が、他の応募者の構成企業及び協力企業として参加していないこと。ただし、運営企業のうち医療事務業務に当たる者については、複数の応募者の協力企業となることが可能である。
- キ 入札公告日から落札者決定までの間において、市の指名停止措置を受けていないこと。
  - ※「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株主総数の 50 パーセントを超える株式を有し、又はその出資総額の 50 パーセントを超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ね

ている者をいう。

### (3) 業務に当たる者の参加資格要件

上記(1)に示す各業務に当たる者は、それぞれ以下の要件を満たさなければならない。なお、特段の記述がある場合を除き、複数の要件を満たす者は、当該各業務に当たる者を兼ねることができる。

#### ア 設計企業及び工事監理企業

- (ア) 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。
- (イ) 平成19年度に豊橋市が発注する建設工事等の契約に関し競争入札に参加する者に必要な資格を有し、その希望する業種が設計であること。
- (ウ) 設計企業は、平成9年度以降に、地域保健法に規定する保健所若しくは保健センター及び医療法に規定する病院若しくは診療所のうち、いずれかの建物の設計実績があること。
- (エ) 設計企業が単独の場合は上の(ア)から(ウ)の全ての要件を満たすこと。複数の場合は、そのうちの少なくとも1社が上の(ア)から(ウ)の全ての要件を満たし、その他の設計企業については(ア)から(イ)の要件を満たすこと。

#### イ 建設企業

- (ア) 建設業法(昭和24年法律第100号)第15条の規定による特定建設業の許可を有すること。
- (イ) 平成19年度に豊橋市が発注する建設工事等の契約に関し競争入札に参加する者に必要な資格を有し、その希望する業種が建築一式工事であること。
- (ウ) 建設業法に規定する建築一式工事に係る経営事項審査結果の総合評定値が820点以上であること。
- (エ) 平成9年度以降に、延床面積4,000m<sup>2</sup>以上の新築又は増築工事を完了した実績を有すること。ただし、保健所・保健センターと地域療育センター(仮称)を合築として提案する場合には、延床面積6,000m<sup>2</sup>以上の新築又は増築工事を完了した実績を有すること。
- (オ) 建設企業が単独の場合は上の(ア)から(エ)の全ての要件を満たすこと。また、必ず下記6(2)に示す特別目的会社に対する出資を行うこと。
- (カ) 建設企業が複数の場合は、そのうちの少なくとも1社が上の(ア)から(エ)の全ての要件を満たし、その他の建設企業については(ア)から(ウ)の要件を満たすこと。また、上の(ア)から(エ)の全ての要件を満たすもののうち、少なくとも1社は下記6(2)に示す特別目的会社に対する出資を行うこと。
- (キ) また、建設企業が複数の場合で、建設業務のうち電気工事若しくは管工事に当たるものがある場合は、上記の(イ)から(ウ)に替えて以下の要件を満たすこと。
  - a 平成19年度に豊橋市が発注する建設工事等の契約に関し競争入札に参加する者に必要な資格を有し、かつ、電気工事についてはその希望する業種が電気工事であり、

管工事については、その希望する業種が管工事であること。

- b 電気工事については、建設業法に規定する電気工事に係る経営事項審査結果の総合評定値が 770 点以上であること。また、管工事については、管工事に係る経営事項審査結果の総合評定値が 720 点以上であること。
- (g) 次の基準を満たす監理技術者を建設期間中、本事業に専任で配置できること。なお、建設企業が複数の場合は、建築一式工事のうちの少なくとも 1 社が本要件を満たすこと。
  - a 建設業法及び建設業法施行令(昭和 31 年政令第 273 号)に基づく一級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有する者であること。
  - b 入札公告日以前に建設企業と 1 年間以上の直接的な雇用関係にあること。
- (h) 全ての建設企業は、工事監理企業を兼ねることはできない。

#### ウ 維持管理企業

- (f) 平成 9 年度以降に、公共施設の維持管理実績（建築物保守管理業務若しくは建築設備保守管理業務）を 1 年以上有していること。
- (g) 業務を実施するために必要となる資格等を有し、有資格者を本事業に配置することが可能なこと。
- (h) 維持管理企業が単独の場合は上の (f) から (g) の全ての要件を満たすこと。また、必ず下記 6(2)に示す特別目的会社に対する出資を行うこと。
- (i) 維持管理企業が複数の場合は、そのうちの少なくとも 1 社が上の (f) から (g) の全ての要件を満たし、その他の維持管理企業については(i)の要件を満たすこと。また、上の (f) から (g) の全ての要件を満たすもののうち、少なくとも 1 社は下記 6(2)に示す特別目的会社に対する出資を行うこと。

#### エ 運営企業

- (f) 平成 9 年度以降に、医療事務業務を受託・実施した実績を 1 年以上有していること。
- (g) 業務を実施するために必要となる資格等を有し、有資格者を本事業に配置することが可能なこと。
- (h) 運営企業が単独の場合は上の (f) から (g) の全ての要件を満たすこと。また、複数の場合は、そのうちの少なくとも 1 社が上の (f) から (g) の全ての要件を満たし、その他の運営企業については (i) の要件を満たすこと。

#### (4) 参加資格の確認及び失格要件

市は、応募者から提出された入札参加資格確認申請書について速やかに確認を行った後に、入札参加資格確認通知により参加資格要件を満たしているか否かを通知する（通知の発送日を「資格確認通知日」とする。）。なお、入札参加資格確認通知を受けた応募者の構成企業及び協力企業のいずれかが、以下に該当した場合は失格とする。

- ア 資格確認通知日以降、落札者決定までの期間に上記(2)及び(3)で定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合。
- イ 資格確認通知日以降、落札者決定までの期間に下記 5(1)に示す審査委員会の委員に対し

て自己に有利になるような接触等の働きかけを行った場合。

(5) 応募者を構成する企業の変更

入札参加表明書を提出した以後に、応募者の構成企業及び協力企業の追加及び変更は原則として認めない。ただし、市がやむを得ないと判断した場合は、代表企業を除き、認めることがある。

#### 4 入札手続き等

(1) 入札公告・入札説明会に関する事項

ア 入札公告

入札公告は平成 19 年 4 月 27 日（金）とし、市のホームページにおいて公表する。入札説明書等についても、市のホームページにおいて公表する。

ホームページ：<http://www.city.toyohashi.aichi.jp/hoken-center/index.html>

イ 入札説明書等の閲覧

入札説明書等の閲覧を以下のとおり行う。

(ア) 閲覧期間

平成 19 年 4 月 27 日（金）から平成 19 年 8 月 17 日（金）まで（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

(イ) 閲覧時間

午前 8 時 30 分から午後 5 時まで

(ウ) 閲覧場所

〒440-8501 豊橋市今橋町 1 番地

豊橋市福祉保健部保健センター等建設推進室

なお、原則として入札説明書等は配布しない。

(エ) 閲覧書類

閲覧を行う書類は以下のとおりである。

- 入札説明書等
- 地質調査報告書
- 防空壕等戦争遺物関係図書
- 土壌浄化関係図書
- 建物総合損害共済 事業の概要と事務取扱の手引
- 管工事標準仕様書 平成 17 年改訂版 豊橋市上下水道局

ウ 入札説明会

(ア) 日時

平成 19 年 5 月 10 日（木）午後 1 時 30 分から（受付開始午後 1 時から）

(イ) 場所

〒440-8501 豊橋市今橋町 1 番地 豊橋市役所 東館 13 階 講堂

※現地集合・現地解散とする。

(ウ) 参加申込期間

平成 19 年 4 月 27 日（金）から平成 19 年 5 月 9 日（水）午後 5 時まで（必着）

(エ) 申込方法

説明会に参加を希望する企業は、企業名、申込者氏名、住所、電話及び参加人数等を記入し、次の申込先まで FAX 若しくは E-mail で送付すること（様式自由）。

参加については参加企業 1 社につき最大 2 名までとする。なお、多数の参加希望者があった場合は、参加人数の制限及び時刻の変更を行うことがある。当日は、入札説明書等の資料配布は予定していないため、各自持参すること。

(オ) 申込先

豊橋市福祉保健部保健センター等建設推進室

E-mail : hoken-center@city.toyohashi.lg.jp

FAX : 0532-56-2813

エ 入札説明書等に関する質問（第 1 回）の受付及び回答

入札説明書等に関する質問（第 1 回）の受付を以下のとおり行う。質問に対する回答は、市のホームページにおいて公表する。なお、質問の提出は入札参加の必須条件ではない。

(ア) 受付期間

平成 19 年 4 月 27 日（金）から平成 19 年 5 月 16 日（水）午後 5 時まで（必着）

(イ) 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、様式 1-1 に記入のうえ、郵送又は E-mail にて提出すること。その際、市が受領していることを念のため電話で確認すること。郵送の場合は、データをフロッピーディスクに保存して、質問内容を印刷した書類と同封すること。

《提出様式》

様式 1-1（入札説明書等に関する質問書）

(ウ) 提出先

豊橋市福祉保健部保健センター等建設推進室

住所：〒440-8501 豊橋市今橋町 1 番地

E-mail : hoken-center@city.toyohashi.lg.jp

TEL : 0532-51-3181

(エ) 入札説明書等に関する質問（第 1 回）への回答の公表

入札説明書等に関する質問（第 1 回）への回答は、平成 19 年 6 月 6 日（水）までに、市のホームページにおいて公表する。

ホームページ : <http://www.city.toyohashi.aichi.jp/hoken-center/index.html>

オ 入札説明書等に関する質問（第 2 回）の受付及び回答

入札参加資格確認通知の発送後、入札説明書等に関する質問（第 2 回）の受付を以下のとおり行う。質問に対する回答は、市のホームページにおいて公表する。なお、質問の提出は入札参加の必須条件ではない。

(ア) 受付期間

平成 19 年 6 月 28 日（木）から平成 19 年 7 月 5 日（木）午後 5 時まで（必着）

(イ) 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、様式 1-1 に記入のうえ、郵送又は E-mail にて提出すること。その際、市が受領していることを念のため電話で確認すること。郵送の場合は、データをフロッピーディスクに保存して、質問内容を印刷した書類と同封すること。

《提出様式》

様式 1-1（入札説明書等に関する質問書）

(ウ) 提出先

豊橋市福祉保健部保健センター等建設推進室

住所：〒440-8501 豊橋市今橋町 1 番地

E-mail : hoken-center@city.toyohashi.lg.jp

TEL : 0532-51-3181

(エ) 入札説明書等に関する質問（第 2 回）への回答の公表

入札説明書等に関する質問（第 2 回）への回答は、平成 19 年 7 月 20 日（金）までに、市のホームページにおいて公表する。

ホームページ : <http://www.city.toyohashi.aichi.jp/hoken-center/index.html>

(2) 入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の受付

入札に参加を希望する者は、入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書を提出し入札参加資格の確認を受けること。なお、期限までに入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書を提出しない者並びに入札参加資格がないとされた者は、入札に参加することはできない。

ア 入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の受付

(ア) 受付期間

平成 19 年 4 月 27 日（金）から平成 19 年 6 月 13 日（水）まで

(イ) 提出先

〒440-8501 豊橋市今橋町 1 番地

豊橋市福祉保健部保健センター等建設推進室

(ウ) 提出方法

入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書は、上記提出先へ持参又は郵送により提出すること。E-mail 等による申請は受け付けない。なお、持参の場合は、受付期間中の土曜日、日曜日及び祝日を除く日の午前 8 時 30 分から午後 5 時までに持参すること。また、郵送の場合は、平成 19 年 6 月 13 日（水）までに必着とし、「保健所・保健センター及び地域療育センター（仮称）等整備・運営事業入札関係書類在中」と朱書きのうえ、書留により送付すること。

イ 入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の作成

入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書は、以下の様式に従い作成すること。様式 2-1 ～ 様式 2-3 は、正 1 部を作成すること。様式 2-4 ～ 様式 2-10 は、必要な添付書類

等を含め、正 1 部を作成すること。様式 2-10 は、維持管理企業及び運営企業（市が発注する委託業務の契約に関し競争入札に参加する者に必要な資格を有する者以外）のみ提出とし、複数の企業で当該業務を実施する場合には、各企業別に各 1 部を作成すること。なお、提出に当たっては、様式 2-1 ～ 様式 2-10 を簡易ファイル綴じとして提出すること。

《提出様式》

- 様式 2-1 （入札参加表明書）
- 様式 2-2 （応募者の構成表）
- 様式 2-3 （委任状）
- 様式 2-4 （入札参加資格確認申請書）
- 様式 2-5 （入札参加資格要件確認書（設計業務））
- 様式 2-6 （入札参加資格要件確認書（工事監理業務））
- 様式 2-7 （入札参加資格要件確認書（建設業務））
- 様式 2-8 （入札参加資格要件確認書（維持管理業務））
- 様式 2-9 （入札参加資格要件確認書（運営業務））
- 様式 2-10（入札参加資格審査の附属資料提出確認書）

#### ウ 入札参加資格確認の通知

市は、入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書を提出した者に対して、入札参加資格確認通知を平成 19 年 6 月 27 日（水）までに発送する。なお、この時入札書類提出時に使用する応募者記号を併せて通知する。

#### エ 入札参加資格がないとされた場合の取扱い

入札参加資格がないと通知された者は、参加資格がないと判断された理由について、市に説明を求めることができる。その場合、平成 19 年 7 月 4 日（水）午後 5 時までに書面により上記提出先まで申し出ること（様式自由）。回答は文書により行い、平成 19 年 7 月 11 日（水）までに発送する。

#### オ その他

- (ア) 入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の作成及び提出に要する費用は、すべて応募者の負担とする。
- (イ) 市は、提出された入札参加表明書等を入札参加資格の確認以外に無断で使用しない。

### (3) 入札の辞退

入札参加表明書等の提出以後、入札を辞退する場合は、様式 3-1 を入札日までに豊橋市福祉保健部保健センター等建設推進室に持参、又は郵便若しくは信書便（入札日の前日までに到着するものに限る。）により提出すること。入札参加資格があると通知された者が、入札書及び本事業に関する提案内容を記載した審査資料（以下「入札書類」という。）を期限までに提出しない場合は、辞退したものとみなす。

《提出様式》

- 様式 3-1（入札辞退届）

(4) 入札日時等

入札参加資格確認通知により、入札参加資格があるとされた者は、入札書類を次の方法により提出すること。

ア 入札書類の提出

(ア) 日時

平成 19 年 8 月 20 日（月）午前 9 時から午後 4 時まで

(イ) 場所

〒440-8501 豊橋市今橋町 1 番地 豊橋市役所 東館 3 階  
豊橋市福祉保健部保健センター等建設推進室

※入札書類は持参により提出すること。また、入札書類の提出に際しては、入札参加資格確認通知の写しを持参すること。

イ 入札書類の作成方法

入札書類は下記の方法に従い作成すること。

(ア) 入札価格に関する提出書類

- 様式 4-1 は正 1 部を作成のうえ、提出すること。
- 様式 4-2 は正 1 部を作成し、封かんのうえ、別途通知の応募者記号を表に朱書きして提出すること。

《提出様式》

様式 4-1（入札提案書類提出届）

様式 4-2（入札書）

(イ) 設計・建設・維持管理・運営に係る提案に関する提出書類

設計・建設・維持管理・運営に係る提案に関する提出書類として、下記様式に従い作成すること。

《設計・建設に関する提出様式》

様式 5-1（設計図）

様式 5-1a（全体配置図）

様式 5-1b（平面図）

様式 5-1c（立面図）

様式 5-1d（断面図）

様式 5-1e（電気設備幹線系統図）

様式 5-1f（空調設備系統図）

様式 5-1g（給排水設備系統図）

様式 5-1h（日影図）

様式 5-1i（外観透視図）

様式 5-1j（内観透視図）

様式 5-2（建築概要・面積表）

様式 5-3（仕上表）

様式 5-4（設計・建設に関する提案書（1）－施設計画の基本方針及び全体配置－）

様式 5-5（設計・建設に関する提案書（2）－施設内のゾーニング・動線計画－）

様式 5-6（設計・建設に関する提案書（3）－構造・材料・設備計画－）

- 様式 5-7 (設計・建設に関する提案書 (4) -安全性-)
- 様式 5-8a (設計・建設に関する提案書 (5) -環境への配慮-)
- 様式 5-8b (設計・建設に関する提案書 (5) -環境への配慮(流出係数計算書) -)
- 様式 5-9 (設計・建設に関する提案書 (6) -意匠・デザイン性-)
- 様式 5-10 (設計・建設に関する提案書 (7) -設計及び施工計画-)
- 様式 5-11 (設計・建設に関する提案書 (8) -保健所・保健センター-)
- 様式 5-12 (設計・建設に関する提案書 (9) -地域療育センター(仮称)-)
- 様式 5-13 (設計・建設に関する提案書 (10) -休日夜間急病診療所及び休日等歯科診療所-)
- 様式 5-14 (設計・建設に関する提案書 (11) -レストラン等施設-)

- 様式 5-1 の図面は全て A3 版とし、簡易ファイル綴じとして正 1 部、副本 15 部を提出すること。また、図面右上に様式名及び応募者記号を明記すること
- 様式 5-2 ～ 様式 5-14 は、各々様式集に記載の上限枚数等を遵守し作成のうえ、書類の右上に応募者記号を明記すること。また、簡易ファイル綴じとして正 1 部、副本 15 部を提出することとし、各ファイルの表紙には応募者記号及び事業名を記載すること。
- 副本については、企業名を特定又は類推可能な記載は不可とする。

《維持管理・運営に関する提出様式》

- 様式 5-15 (維持管理・運営に関する提案書 (1) -実施体制-)
- 様式 5-16 (維持管理・運営に関する提案書 (2) -建築物等保守管理業務-)
- 様式 5-17 (維持管理・運営に関する提案書 (3) -その他の維持管理業務-)
- 様式 5-18a (維持管理・運営に関する提案書 (4) -修繕業務-)
- 様式 5-18b (修繕計画表)
- 様式 5-18c (大規模修繕計画表)
- 様式 5-19 (維持管理・運営に関する提案書 (5) -総合受付案内等、時間外電話等対応、郵便物発送及び整理、データ入力等、情報提供業務-)
- 様式 5-20 (維持管理・運営に関する提案書 (6) -医療事務業務-)
- 様式 5-21 (維持管理・運営に関する提案書 (7) -レストラン等運営業務-)
- 様式 5-22 (維持管理・運営に関する提案書 (8) -セルフモニタリング計画-)

- 様式 5-15 ～ 様式 5-22 は、各々様式集に記載の上限枚数等を遵守し作成のうえ、書類の右上に応募者記号を明記すること。また、簡易ファイル綴じとして正 1 部、副本 15 部を提出することとし、各ファイルの表紙には応募者記号及び事業名を記載すること。
- 副本については、企業名を特定又は類推可能な記載は不可とする。

(7) 事業計画に係る提案に関する提出書類

事業計画に係る提案に関する提出書類として、下記様式に従い作成すること。

《事業計画に関する提出様式》

様式 6-1 (事業計画に関する提案書 (1) - 全体計画 -)

様式 6-2 (事業計画に関する提案書 (2) - 組織体制等及び事業実施に際しての方針等 -)

様式 6-3a (事業計画に関する提案書 (3) - 資金調達計画 -)

様式 6-3b (サービス購入費 A 提案書)

様式 6-4a (事業計画に関する提案書 (4) - 長期収支計画 -)

様式 6-4b (設計・建設費内訳表)

様式 6-4c (維持管理費及び運営費内訳表)

様式 6-4d (レストラン等に関する費用内訳表)

様式 6-4e (長期収支計画表)

様式 6-5a (事業計画に関する提案書 (5) - リスク管理 -)

様式 6-5b (追加付保内容説明書)

- 様式 6-1 ~ 様式 6-5 は、各々様式集に記載の上限枚数等を遵守し作成のうえ、書類の右上に応募者記号を明記すること。また、簡易ファイル綴じとして正 1 部、副本 15 部を提出することとし、各ファイルの表紙には応募者記号及び事業名を記載すること。
- 副本については、企業名を特定又は類推可能な記載は不可とする。

(エ) その他

提案書類は、CD-R に保存したものを併せて提出することとし、CD-R の適当な場所に応募者番号及び事業名を記載すること。なお、使用するソフトは下記のとおりとする。

文書：「Microsoft Word」

表等：「Microsoft Excel」

図面等：DXF 形式の CAD データ

ウ 入札に当たっての留意事項

(ア) 入札説明書等の承諾

応募者を構成する企業は、入札説明書等の記載内容を承諾のうえ、入札すること。

(イ) 費用負担

入札書類の作成及び提出等の入札に要する費用は、すべて応募者の負担とする。

(ロ) 公正な入札の確保

応募者を構成する企業は「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。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、市は契約の解除等の措置をとることがある。

(ハ) 入札金額の記載等

入札金額は、市から受け取るサービス購入費の総額の単純合計値(消費税及び地方消費税を含まない。)の額を記載すること。この際の計算の前提となる金利水準は以下のとおりとし、物価変動は見込まないものとする。

割賦手数料については、元利均等払を前提とする支払金利により算定する。支払金利

は基準金利に様式集の様式 6-3b で提案したスプレッドを加えたものとする。提案書に使用する基準金利は、平成 19 年 7 月 20 日の東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に発表される、東京スワップ・レファレンス・レート (TSR) として表示されている 6 か月 LIBOR ベース 10 年物金利スワップレートの仲値を使用すること。

(f) 事業に関する提案内容を記載した審査資料の取扱い

a 著作権

市が提示した参考図書等の著作権は市に帰属する。また、入札書類のうち、本事業に関する提案内容を記載した審査資料（以下「提案資料」という。）の著作権は入札参加者に帰属する。なお、本事業の公表その他市が必要と認めるときは、市は提案資料の全部又は一部を使用できるものとする。

b 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、応募者が負う。

c 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、本件入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

d 複数提案の禁止

応募者は、1 つの提案しか行うことができない。

e 入札書類の変更禁止

入札書類の変更はできない。

(g) 使用言語、単位及び時刻

本件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。

(h) 入札保証金及び契約保証金

a 入札保証金

入札保証金は免除とする。

b 契約保証金

選定事業者は、サービス購入料 A（改定された場合には当該改定された金額）の合計額から割賦金利相当額を控除した額の 10 パーセント以上に相当する金額の契約保証金を納付するものとする。ただし、事業者は、上記の相当額の 10 パーセント以上に相当する金額の履行保証保険を、市を被保険者<sup>※</sup>として付保することをもって、契約保証金の納付に代替できる。

※事業者が被保険者として当該保険を契約する場合、事業者は、自らの費用負担において、当該保険金請求権上に市のために質権を設定しなければならない。

(i) 保険

工事の施工に伴い、第三者に損害を及ぼした場合に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。また、不測かつ突発的な事故による損害を負担するために、建設工事保険に加入すること。維持管理及び運営期間中も、施設内及び運搬等において第三者に損害を及ぼした場合に生じた損害を負担するため、事業者は賠償責任保険に加入すること（詳細については事業契約書（案）に記載する）。

なお、維持管理・運営期間において、市は建物総合損害共済（社団法人 全国市有物件災害共済会 東海支部）と同程度の保険付保を予定している（別紙2に概要を示す）。希望者は、「建物総合損害共済 事業の概要と事務取扱の手引」を豊橋市役所にて閲覧可能である。

(ケ) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。

- 入札参加資格がない者のした入札
- 応募者の代表企業以外の者のした入札
- 入札参加表明書等その他一切の提出書類に虚偽の記載をした者のした入札
- 記名及び押印のない入札書による入札
- 誤字、脱字等により意思表示が不明確な入札
- 入札参加者のした2つ以上の入札
- 入札に際して連合等の不正行為があった入札
- 所定の日時までに所定の場所に到着しなかった入札
- その他入札に関する条件に違反した入札

(コ) 入札の中止等

天災地変等やむを得ない理由により入札の執行ができないときは、これを延期し、又は中止する場合がある。

入札参加者の連合の疑い、不正不穏行動等により入札を公正に執行できないと認められるときは、入札の執行を延期し、又は取りやめることがある。

また、入札までの期間に入札参加者が一者になったときは、入札の執行を取りやめるものとする。

なお、上記取りやめ等の場合において、入札書類の作成等のために応募者がその時点までに費やした費用は、すべて応募者の負担とする。

## 5 落札者の決定方法等

落札者の決定方法は総合評価一般競争入札方式とし、審査は「資格審査」と「提案審査（「基礎審査」、「総合審査」から構成される。）」の手順にて実施する。なお、詳細は落札者決定基準を参照のこと。

(1) 審査委員会

資格審査及び基礎審査は市が実施し、総合審査については市及び「豊橋市保健センター等整備・運営事業審査委員会」（平成18年6月6日設置。以下「審査委員会」という。）が落札者決定基準に基づき行う。

審査委員会の委員は次のとおりである。

〈審査委員会メンバー（敬称略）〉

委員長	奥野 信宏	（中京大学大学院教授）
副委員長	加藤 彰一	（豊橋技術科学大学准教授）
委員	有吉 允子	（済衆館病院医師）
委員	加藤 三雄	（豊橋創造大学短期大学部教授）

委員 近藤 洋二 (豊橋市財務部長)  
委員 伊藤 雄章 (豊橋市民病院事務局長)  
委員 宇野 厚生 (豊橋市福祉保健部長)

なお、総合審査の過程で応募者に対するヒアリングを実施する予定であるが、詳細な日時等については、別途応募者に対して通知する。

## (2) 落札者の決定及び公表

### ア 落札者の決定

市は、審査委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

### イ 結果及び評価の公表

市は、審査委員会における審査及び選定の結果を取りまとめて、平成 19 年 10 月上旬に市のホームページ等において公表する。

## 6 契約に関する基本的な考え方

### (1) 基本協定の締結

市は落札した応募者を構成する企業と基本協定を締結する。

### (2) 特別目的会社の設立

落札者は、本事業を実施するため、特別目的会社（以下「SPC」という。）を会社法に定める株式会社の形態で設立するものとする。市は、落札者と基本協定を締結し、当該協定に規定した事項に基づき、落札者が設立した SPC と事業契約を締結する。

なお、落札者となった応募者の構成企業は必ず当該 SPC に出資することとし、構成企業のうち代表企業は出資者の中で最大の出資を行うものとする。また、構成企業の出資比率は全体の 50%を超えるものとする。

全ての出資者は、事業契約が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

### (3) 事業契約の締結

市は落札した応募者の構成企業が設立する SPC と仮契約を締結する。

SPC は、事業契約締結までに事業契約書に記載の契約保証金の納付等を行い、市を相手方として、事業契約を締結しなければならない。

#### ア 事業契約書の内容変更

SPC との契約に際し、事業契約書の内容変更は行わない。ただし、契約締結までの間に、条文の意味を明確化するために文言の修正を行うことは可能である。

#### イ 事業契約に係る契約書作成費用

事業契約書の検討に係る SPC 側の弁護士費用、印紙代など、契約書の作成に要する費用（事業契約書の作成費用及び市の弁護士費用は除く。）は、事業者の負担とする。

ウ SPC の事業契約上の地位

市の事前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、担保提供その他の方法により処分してはならない。

エ 金融機関との協議

市は、本事業の安定的な継続を担保するため、一定の重要事項について、選定事業者に資金を提供する金融機関と協議を行い、直接契約を結ぶことを想定している。

(4) その他

落札者決定以降、事業契約の承認に係る議会の議決日までの間、落札者の構成企業及び協力企業が上記 3(2)及び(3)で定める資格要件を欠くに至った場合、市は落札者と基本協定を締結せず、又は落札者の設立した SPC と事業契約を締結しない場合がある。

#### 第4 その他事業の実施に関し必要な事項

##### 1 債務負担行為

市は、本事業契約に関して、「8,437,000 千円に金利変動及び物価変動等による増減額を加算した額」を限度額とした債務負担行為を設定している。

##### 2 議会の議決

本事業契約に関する議案を平成 19 年 12 月市議会定例会に提出予定である。

##### 3 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、市のホームページ等を通じて適宜行う。ただし、各応募者からの入札条件に直接関係するような個別の問い合わせには回答しない。

【本事業の担当部署】 豊橋市福祉保健部保健センター等建設推進室

【住所】 〒440-8501 豊橋市今橋町 1 番地

【TEL】 0532-51-3181 【FAX】 0532-56-2813

【E-mail】 hoken-center@city.toyohashi.lg.jp

【ホームページ】 <http://www.city.toyohashi.aichi.jp/hoken-center/index.html>

別紙1 サービス購入料の支払いについて

市から事業者へ支払うサービス購入料を下表に示す。

市から事業者への支払い項目	サービス購入料の支払い対象業務等
<p>■設計業務及び建設業務に係る対価 割賦支払分 (サービス購入料A)</p>	<p>①設計業務に係る費用 ②建設業務に係る費用 ③設計業務及び建設業務に係る付随費用(建中金利含む) ④SPC利益のうち、当該業務に係る部分 ⑤事業期間中の割賦金利 ⑥消費税及び地方消費税</p> <p>※平成22年2月1日から同年3月31日までを据置期間として、平成22年4月から平成42年3月まで、毎年四半期ごとの年4回、全81回の支払とする。</p> <p>第2回から第81回の支払額は、元利均等払いとし、平成22年2月1日から同年3月31日までの据置期間については、2か月の金利分を第1回に支払うものとする。</p>
<p>■維持管理業務に係る対価</p>	<p>—</p>
<p>・修繕業務を除く維持管理業務に係る対価 (サービス購入料B-1)</p>	<p>①修繕業務を除く維持管理業務に係る費用 ②SPC利益のうち、当該業務に係る部分 ③消費税及び地方消費税</p> <p>※平成22年度第1四半期から平成41年度第4四半期の各四半期において、同額の支払とする。また、平成21年度分(平成22年2月及び3月分)については、当該期間中に必要となる額を第1回に支払う。</p>
<p>・修繕業務に係る対価 (サービス購入料B-2)</p>	<p>①修繕業務に係る費用 ②SPC利益のうち、当該業務に係る部分 ③消費税及び地方消費税</p> <p>※事業者の計画する修繕業務の実施内容に基づき、各四半期の支払額に差をつけることを事業者の提案において認めるものとする。</p>
<p>■運営業務に係る対価 (サービス購入料C)</p>	<p>①レストラン等運営業務を除く運営業務に係る費用 ②SPC利益のうち、当該業務に係る部分 ③消費税及び地方消費税</p> <p>※平成22年度第1四半期から平成41年度第4四半期の各四半期において、同額の支払とする。また、平成22年2月及び3月については、当該サービスの購入が発生しない。</p>

※ 第1回支払：平成22年5月(予定)に、サービス購入料Aに係る据置期間中(平成22年2月及び3月)の金利相当額及びサービス購入料B-1に係る平成22年2月及び3月分の相当額を支払う。

※ 第2回支払から第81回支払：平成22年4月から平成42年3月までの毎年四半期ごとのサービス購入料を支払う。

## 別紙2 維持管理・運営期間において市が付保する予定の保険（参考）

本事業の維持管理・運営期間においては、市が現在加入している建物総合損害共済（社団法人 全国市有物件災害共済会 東海支部）と同程度の保険付保を予定している。以下にその概要を示す。

### 【建物総合損害共済（社団法人 全国市有物件災害共済金）の概要】

#### ○共済の目的の範囲

建物：土地に定着して建設され、屋蓋を有し、居住、作業、販売、貯蔵等の用に供される構築物をいい、給排水、冷暖房等の附属設備は建物に含まれる。なお、門等の構築物は建物の一部分とはみなされない。

#### ○てん補責任の範囲（次のいずれかの偶然の事故による損害が生じたときは、災害共済金が支払われる。）

- ① 火災による損害
- ② 落雷による損害
- ③ 破裂又は爆発による損害
- ④ 建物又は工作物の外部からの物体の落下、飛来、衝突又は倒壊による損害
- ⑤ 車両の衝突又は接触による損害
- ⑥ 騒じょう若しくは労働争議又はこれらに類似の集団示威行動に伴う暴行による損害
- ⑦ 破壊行為による損害
- ⑧ 風災又は水災による損害
- ⑨ 雪災による損害
- ⑩ 土砂崩れによる損害

#### ○共済の目的の価額

共済の目的が建物である場合は、再調達価額によって定める。

\*再調達価額とは、共済の目的と同一の構造、質、用途、規模のものを再築する額をいい、建築費指数によって建物の再調達価額を算出する。

#### ○共済責任額の設定

共済の目的が建物である場合の共済責任額は、「全部共済委託」（委託物件の共済責任額が共済の目的の価額と等しい額が設定されている場合）が原則である。