

「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)第 5 条第 1 項の規定により、特定事業の実施に関する方針を定めたので、同条第 3 項の規定により、別冊のとおり公表します。

平成 21 年 4 月 6 日

国土交通省 近畿地方整備局長 木下 誠也

# 大阪府警察学校整備等事業 実施方針

警察庁  
国土交通省

<b>第 1 特定事業の選定に関する事項</b> .....	<b>1</b>
1. 事業の目的 .....	1
2. 事業の名称 .....	1
3. 公共施設等の管理者等 .....	1
4. 事業の対象と内容 .....	2
5. 事業の要求水準 .....	3
6. 事業期間 .....	3
7. 事業スケジュール .....	3
8. 事業の種類 .....	3
9. 事業方式 .....	3
10. 事業期間終了時の措置 .....	4
11. 遵守すべき法令等 .....	4
12. 実施方針の変更 .....	4
13. 特定事業の選定に関する事項 .....	4
<b>第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	<b>4</b>
1. 民間事業者の募集 .....	4
2. 民間事業者選定の手順及びスケジュール (予定) .....	5
3. 事業提案の審査及び選定 .....	6
4. 競争参加者の条件 .....	8
<b>第 3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項</b> .....	<b>11</b>
1. リスク分担 .....	11
2. 事業者の責任の履行確保に関する事項 .....	12
3. 業績監視 .....	12
<b>第 4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項</b> .....	<b>13</b>
1. 立地に関する事項 .....	13
2. 施設の規模等 .....	13
<b>第 5 事業計画又は協定の解釈に関する疑義が生じた場合の措置に関する事項</b> .....	<b>13</b>
<b>第 6 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項</b> .....	<b>13</b>
1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置 .....	13
2. 事業の継続が困難となった場合の措置 .....	13
3. 国及び府と金融機関等融資機関との協議 .....	14
<b>第 7 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に関する事項</b> .....	<b>15</b>
1. 法制上及び税制上の措置 .....	15
2. 財政上及び金融上の支援 .....	15
3. その他の支援 .....	15
<b>第 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項</b> .....	<b>15</b>
1. 本事業に関連する事業 .....	15
2. 本事業において使用する言語 .....	15
3. 書類作成に係る費用 .....	15
4. 実施方針に関する質問又は意見の受付及び回答の公表 .....	15
5. 資料の閲覧及び問い合わせ先 .....	16
<b>SUMMARY</b> .....	<b>17</b>

關連資料一覽..... 18

警察庁、国土交通省(以下、両者を総称して、又は個別に「国」という。)及び大阪府(以下「府」という。)は、大阪府警察学校整備に当たり、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により財政資金の効率的活用を図るため、「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。)に基づく事業として実施することを予定している。

この実施に関する方針は、PFI 法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者の選定を行うにあたって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」(平成 12 年 3 月 13 日総理府告示第 11 号、以下「基本方針」という。 )、「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン改訂版」(平成 19 年 6 月 29 日内閣府民間資金等活用事業推進委員会)等に則り、本事業の実施に関する方針(以下「実施方針」という。)を定めたものである。

## 第 1 特定事業の選定に関する事項

### 1. 事業の目的

#### (1) 事業の目的

「大阪府警察学校整備等事業」(以下「本事業」という。)は、現在、交野市に所在し老朽化及び狭隘が進んでいる大阪府警察学校施設(以下「既存施設」という。)を、移転再配置することにより、今後の警察職員の採用計画に対応した、良好な教育訓練環境を確保することを目的とする。

#### (2) 大阪府警察学校の現況

既存施設は、昭和 40 年代に建設された建物であり、老朽化及び狭隘が著しく、また耐震性能の面でも不十分な状態にあり、教育訓練施設としての運用に支障を来している。さらに、現敷地で建替えを行うには施設毎に建設・解体撤去を順次繰り返す必要があり、建設工事が長期間となるばかりでなく敷地形状の問題や建築上の法規制等により建物の集約・高層化が制限される。

### 2. 事業の名称

「大阪府警察学校整備等事業」

### 3. 公共施設等の管理者等

国土交通大臣 金子 一義

(国土交通大臣の事務を分掌する者 近畿地方整備局長 木下 誠也)

大阪府警察本部長 植松 信一

#### 4.事業の対象と内容

##### (1)事業の対象となる公共施設等の概要

ア 名称 大阪府警察学校

イ 種類 警察教育訓練施設

ウ 施設の内容等

(ア)行政目的

警察職員に対し、新任者に対する教育訓練を行う。

(イ)人員数等

教職員数 : 110 名

学生数 : 960 名

(ウ)警察学校の概要等

警察学校の概要や組織構成等に関しては、「大阪府警察学校組織関連資料」(資料1)による。

##### (2)事業の内容

本事業は、大阪府警察学校の施設(以下「本施設」という。)を整備するとともに既存施設の解体撤去を行い、本施設の維持管理・運営を行うものである。国は本施設のうち国が施設費を負担する施設(以下「国費施設」という。)以外の部分(以下「府費施設」という。)の整備を府から受託しており、国と府との間で当該受託に関する協定を締結している。また、入札公告までに受託協定を締結する予定である。

本事業の業務の内容は以下のとおりである。なお、詳細については、「業務要求水準書(案)」(以下「要求水準書(案)」という。)(資料2)を参照のこと。

##### ア 設計及び建設に関する業務

本施設の整備事業に係る次の業務(既存施設の解体撤去に係るものを含む。)

(ア)設計業務(本事業に係る工事の設計並びに必要な一切の調査、申請及び届出等の手続き行為等)(以下「設計業務」という。)

(イ)建設業務(本事業に係る工事及び電波障害対策工事並びに必要な一切の調査、申請及び届出等の手続き行為等)(以下「建設業務」という。)

(ウ)工事監理業務(本事業に係る工事の監理)(以下「工事監理業務」という。)

##### イ 維持管理業務

完成・引渡し後の国費施設の性能を維持するための次の業務(以下「維持管理業務」という。)

(ア)点検保守・修繕業務(建築物・建築設備・植栽・環境測定)

(イ)運転監視業務

(ウ)その他付随業務(統括管理業務、危機管理業務、国への協力業務等)

##### ウ 運営業務

完成・引渡し後の本施設を運営するための次の業務(以下「運営業務」という。)

(ア)食堂運営業務

(イ)売店運営業務

- (ウ)リネンサービス業務
- (エ)その他の運営業務

#### 5. 事業の要求水準

本事業により提供されるサービスの水準は、要求水準書(案)の内容とし、本事業の目的に則してサービスを提供するものとする。

#### 6. 事業期間

事業契約締結日から平成 36 年度末まで (約 15 年間)。

#### 7. 事業スケジュール

平成 24 年度末までに本施設の供用開始が可能となることを前提に、事業全体のスケジュールを以下のように予定している。

平成 21 年 4 月	実施方針の公表
平成 21 年 5 月	特定事業の選定
平成 21 年 7 月	入札公告
平成 21 年 12 月	民間事業者の選定
平成 21 年度内	事業契約の締結
平成 25 年 2 月	本施設の引渡し
平成 25 年 4 月	本施設の供用開始、既存施設の解体撤去開始
平成 25 年 9 月	既存施設の解体撤去完了
平成 36 年度末	本事業の終了

#### 8. 事業の種類

本事業の種類はサービス購入型とし、本事業の実施の対価(以下「事業費」という。)の詳細は、「事業費の算定及び支払方法(案)」(資料 3)に示す。

ただし、上記 4.(2)ウ 運営業務については、利用者の費用負担によって採算を賄う独立採算型の事業として実施することとし、事業費は支払わない。

#### 9. 事業方式

事業者(以下に定義する。)を本施設の原始取得者とし、府が所有する土地に本施設を設計・建設後、本施設を未使用のまま国に引き渡し、国費施設の維持管理等を行う、いわゆる「BTO(Build-Transfer-Operate)方式」とする。このため、本施設を国へ引き渡す前に本施設の保存登記は行わない。

なお、国は、引渡しを受けた府費施設を府に引き渡し、府費施設の維持管理業務は府が行うものとし、本事業の範囲に含めない。

## 10. 事業期間終了時の措置

事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、本事業が終了した時においても、国費施設が要求水準に示す良好な状態に保持しなければならない。

## 11. 遵守すべき法令等

本事業を実施するに当たり、必要な関係法令（関連する施行令・規則、条例を含む。）等を遵守しなければならない。

## 12. 実施方針の変更

実施方針の公表後、民間事業者からの質問や意見等を踏まえ、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。変更の内容は、入札説明書等に反映する。実施方針の変更を行った場合には、国土交通省近畿地方整備局のホームページへの掲載、その他適宜の方法により公表する。

## 13. 特定事業の選定に関する事項

### (1) 選定の基準

国及び府は、本施設を自ら設計、建設し、国費施設を維持管理し、本施設を運営した場合における全事業期間の見込財政負担額の現在価値(以下「PSC」(Public Sector Comparator)という。)と、PFI手法により本施設を設計、建設し、国費施設を維持管理し、本施設を運営した場合における全事業期間の見込財政負担額の現在価値(以下「PFIのLCC」(Life Cycle Cost)という。)を比較し、PFIのLCCがPSCを下回る場合において、本事業をPFI法第6条に基づき、同法第2条第4項に定める特定事業とする。

### (2) 評価の方法

国及び府はPFI法、基本方針及び「VFM(Value For Money)に関するガイドライン改訂版」(平成20年7月15日内閣府民間資金等活用事業推進委員会)等に基づき、国及び府が自ら施設整備等を実施した場合と、実施方針に示した事業内容に基づきPFI手法により整備した場合において、本施設の整備及び維持管理・運営の水準を同一に設定し、VFMの有無を検証する。

## 第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1. 民間事業者の募集

民間事業者の募集に先立ち、国は府費施設の整備を府から受託しており、国が本事業への参加を希望する民間事業者の募集、評価及び選定を行う。

国は、本事業を特定事業とした場合、本事業への参加を希望する民間事業者を広く公募し、PFI事業の透明性及び公平性の確保に配慮しながら民間事業者を選定するものとする。民間事業者の選定に当たっては、総合評価落札方式(会計法(昭和22年法律第35号)第29

条の6、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号。以下「予決令」という。）第91条第2項）を採用する予定である。

なお、本事業は、政府調達協定（「1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定」をいう。）の対象であり、国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（昭和55年政令第300号）が適用される。

## 2. 民間事業者選定の手順及びスケジュール（予定）

平成21年7月	入札公告
平成21年8月	第一次審査資料の受付
平成21年9月	第一次審査結果の通知
平成21年10月	第二次審査資料の受付
平成21年12月	民間事業者の選定

### (1) 入札公告

入札公告を官報に掲載するとともに、国土交通省近畿地方整備局のホームページへの掲載及びその他適宜の方法により入札説明書等を公表する。

### (2) 質問受付

入札説明書等に記載の内容についての質問を受け付ける。

### (3) 質問回答の公表

国は、入札説明書等に記載の内容に関する質問及び質問に対する回答を公表する。公表の方法は、国土交通省近畿地方整備局のホームページへの掲載、その他適宜の方法による。なお、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関連して、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある質問に対しては、回答しない場合がある。

なお、質問の受付期限、質問回答の公表日等の具体的日程は入札説明書等で示す。

### (4) 第一次審査資料の受付

入札に参加しようとする民間事業者は、入札説明書等に定める参加表明書及び競争参加資格確認資料（以下、「第一次審査資料」という。）を提出する。

### (5) 第一次審査結果の通知

国は、前記(4)により第一次審査資料を提出した民間事業者（以下「応募者」という。）を対象に提出された第一次審査資料に基づき審査し、第一次審査通過者（以下「入札参加者」という。）を選定の上、その結果を応募者に通知する。

### (6) 第二次審査資料の受付

国は、入札参加者に対して本事業に関する提案内容を記載した事業提案書（以下「事業提案書」という。）及び入札書（以下、事業提案書と入札書を総称して「第二次審査資料」という。）の提出を求める。事業提案書等の提出期限については、入札説明書等で示す。

### (7) ヒアリング

国は、入札書を提出した者（以下「入札者」という。）の事業提案書について、必要に応じてヒアリングを行う。

(8)民間事業者の選定

国は、本事業のために設置した有識者からなる大阪府警察学校整備等事業有識者委員会(以下「有識者委員会」という。)による事業提案書の審査結果及び入札書を基に、総合評価落札方式により民間事業者を選定する。

(9)事業提案書審査結果の通知及び公表

国は、事業提案書の審査結果(第一次審査結果を含む。)及び入札結果について、入札者に(第一次審査結果については応募者に)通知するとともに、国土交通省近畿地方整備局のホームページへの掲載、その他適宜の方法により公表する。

(10)基本協定・事業契約等の締結

ア 基本協定の締結

国及び府は、選定された民間事業者(以下「選定事業者」という。)と本事業に係る基本協定を締結する。

イ 特別目的会社の設立

選定事業者は、基本協定の定めるところにより、事業契約締結期限までに、会社法(平成17年法律第86号)に定める株式会社として、本事業を遂行するための特別目的会社(以下「事業者」という。)を設立する。選定事業者を構成する企業のうち、代表となる企業(以下「代表企業」という。)は、事業者に対して出資するものとする(以下、事業者に出資を行う企業を「構成員」という。 )。

代表企業及び構成員は、事業者の株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有し、かつ、代表企業及び構成員以外の事業者の株主の議決権保有割合が出資者中最大とならないようにし、これらの条件を事業期間が終了するまで維持するものとする。

事業者のすべての株主は、事業契約が終了するまでその株式を保有するものとし、国及び府の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定、その他の一切の処分を行ってはならない。

ウ 事業契約の締結

国は、基本協定締結後、選定事業者の提案に基づき、全事業期間中の事業内容等について調整を行った後、以下の事項を内容とする事業契約を事業者と締結する。

(ア)本施設の整備等に関する事項

(イ)国費施設の維持管理に関する事項

(ウ)本施設の運営に関する事項

(エ)その他関連する事項

さらに、国、府及び事業者は、事業契約の締結と同時に三者間の権利・義務を規定した三者覚書を別途締結する。

3.事業提案の審査及び選定

民間事業者の選定は、公平性及び透明性の原則に基づき実施する。ただし、国は、民間事業者の募集、評価、選定に係る過程において、いずれの民間事業者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当で

ないと判断した場合にあっては、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すものとする。この場合にあっては、国土交通省近畿地方整備局のホームページへの掲載、その他適宜の方法で速やかに公表する。

#### (1) 有識者委員会の設置

国は、民間事業者の選定に関し、有識者委員会を設置している。国は、入札者が提出する事業提案書に関する評価基準(以下「事業者選定基準」という。)及び評価内容等について、有識者委員会の意見を聞き、その調査・審議の経過並びに結果を公表する。なお、有識者委員会の構成は入札公告時に公表する。

#### (2) 審査の内容

入札者が提出する事業提案書については、以下の事項について総合的に審査を行う予定であり、具体的な事業者選定基準は入札公告時に公表する。

- ア 本施設の性能、機能及び維持管理・運営に関するサービス水準
- イ 環境の維持、リサイクル対策などの社会的要請
- ウ 事業実施能力及び経営計画
- エ 総合的なコスト

#### (3) 審査の方法

審査は以下の二段階審査方式とし、入札公告時に公表する事業者選定基準に従って行う。

##### ア 第一次審査

資格審査に必要な書類の提出を受けて、競争参加資格が有ると認められる応募者を入札参加者として選定する。

##### イ 第二次審査

競争参加資格が有ると認められた入札参加者から、詳細な事業提案書の提出を受けて、事業提案書の内容について審査を行う。また、必要に応じてヒアリング等を行う。

#### (4) 民間事業者の選定

国は、有識者委員会における調査・審議の結果を踏まえ、民間事業者を選定する。

#### (5) 提出書類の概要

国は、民間事業者の選定にあたり、応募者に対しては第一次審査資料、入札参加者に対しては入札書及び事業提案書を求める予定である。なお、提出書類の取扱いは以下によるものとし、内容の詳細については入札公告時に示す。

##### ア 著作権

提出書類の著作権は、入札者に帰属する。ただし、国及び府が公表、展示、その他本事業において必要と認める範囲において、国及び府はこれを無償で使用するものとする。また、選定に至らなかった入札者の事業提案書については、民間事業者の選定後、これを返却する。

##### イ 特許権等

事業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る責任は、原則として提案を行った入札者が負うものとする。

#### ウ 資料の公開について

民間事業者の選定後、国及び府は審査結果の公表の一環として、必要に応じて、応募者からの提出資料等(選定に至らなかった応募者からのものを含む。)の一部を公開する場合がある。

### 4. 競争参加者の条件

#### (1) 応募者の構成等

ア 応募者は、以下のウに掲げる業務を実施する複数の企業により構成されること。なお、応募者は、応募者を構成する構成員の中から代表企業を定めるとともに、当該代表企業が応募手続を行うものとする。

イ 応募者を構成する企業のうち、代表企業、構成員及び協力会社を明らかにすること。

ウ 応募者は、代表企業、構成員及び協力会社(応募者の構成員以外の者で、事業者に出資を行わないが、事業開始後、事業者から直接下記の業務を受託又は請負うことを予定している者をいう。以下同じ。)のそれぞれが、設計業務、工事監理業務、建設業務、維持管理業務及び運營業務のいずれの業務に携わるかを明らかにすること。

なお、同一の企業が、上記の複数の業務を兼ねることは妨げないものとするが、工事監理業務と建設業務を同一の者又は相互に資本面若しくは人事面で関連のある者が兼ねることはできないものとする(「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者をいう。以下同じ。 )。

また、各業務は、各企業の業務範囲を明確にした上で複数の企業が分担することは差し支えないものとする。

エ 代表企業、構成員又は協力会社の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、国がその事情を検討のうえ、可否の決定をするものとする。

オ 応募者の構成員又は協力会社のいずれかが、他の応募者の構成員又は協力会社になることはできない。

#### (2) 応募者の参加資格要件

ア 代表企業、構成員又は協力会社に共通の参加資格要件

(ア) 予決令第70条及び第71条の規定に該当しないこと。

(イ) 本事業に係る業務に対応した予決令第72条の資格の認定等を受けている者であること(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てがなされている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、所定の手続に基づく再認定等を受けていること。 )。

- (ウ)会社更生法に基づき更生手続き開始の申立てをしていない者又は民事再生法に基づき再生手続き開始の申立てをしていない者であること(上記(イ)の再認定を受けた者を除く。 )。
- (エ)第一次審査資料の提出期限の日から開札までの期間に、近畿地方整備局長から「工事請負契約に係る指名停止等の措置要領」(昭和 59 年 3 月 29 日付け建設省厚第 91 号)に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- (オ)国が本事業について、金融、法務、技術等に関する検討を委託するコンサルタント業務契約又はアドバイザー業務契約を締結した企業(当該企業より関係業務について再委託、下請負契約等を受注した者を含む。 )又はこれらと資本面若しくは人事面において関連がないこと。また、前記 3 (1) に定める有識者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がないこと。  
 なお、本事業においてコンサルタント業務契約又はアドバイザー業務契約を締結している企業は、PwC アドバイザリー株式会社 (同協力者として東京青山・青木・狛法律事務所ベーカー & マッケンジー外国法事務弁護士事務所 (外国法共同事業) )及び株式会社日建設計である。
- (カ)警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして国土交通省発注工事からの排除要請があり、当該状態が継続しているものではないこと。

#### イ 設計企業の参加資格要件

設計業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社 (以下「設計企業」という。 )は、次の要件を満たすこと。

- (ア)近畿地方整備局(港湾空港関係を除く。 )における「建設コンサルタント業務」に係る平成 21・22 年度一般競争参加資格の認定を受けた者であること(会社更生法に基づき更生手続き開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者については、手続き開始の決定後、局長が別に定める手続きに基づく一般競争参加資格の再認定を受けていること。 )。
- (イ)大阪府建設工事等指名停止要綱の規定による指名停止措置を受けていないこと、大阪府建設工事等指名停止要綱別表に掲げる行為を行っていないこと。
- (ウ)建築士法 (昭和 25 年法律第 202 号) 第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (エ)設計業務を複数の設計企業が分担して行う場合にあつては、いずれの企業においても上記(ア)及び(イ)(ウ)の要件を満たしていること。設計業務を分担する場合の「分担業務分野」の分類は、建築、構造、電気設備、機械設備及び積算とする。  
 なお、応募者において上記の分類以外にランドスケープデザイン、インテリアデザイン、建築物の外観等の視覚的要素のデザインその他の独立した専門的分野を追加することは差し支えないが、その場合、新たに追加する分担業務分野、当該分野の具体的な業務内容、当該分野を追加する理由及び主任担当技術者の経歴を明確にすること。
- (オ)配置予定技術者の資格並びに設計企業及び配置予定技術者の同種又は類似の業務の実績等に関して別に示す要件を満たしていること。なお、その要件については、入札公告時に示す。

#### ウ 工事監理企業の参加資格要件

工事監理業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社（以下「工事監理企業」という。）は、次の要件を満たすこと。

- (ア)近畿地方整備局(港湾空港関係を除く。)における「建設コンサルタント業務」に係る平成 21・22 年度一般競争参加資格の認定を受けた者であること(会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、局長が別に定める手続きに基づく一般競争参加資格の再認定を受けていること。)
- (イ)大阪府建設工事等指名停止要綱の規定による指名停止措置を受けていないこと、大阪府建設工事等指名停止要綱別表に掲げる行為を行っていないこと。
- (ウ)建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (エ)工事監理業務を複数の工事監理企業が分担して行う場合にあっては、いずれの企業においても上記（ア）及び（イ）（ウ）の要件を満たしていること。
- (オ)配置予定技術者の資格並びに工事監理企業及び配置予定技術者の同種又は類似の業務の実績等に関して別に示す要件を満たしていること。なお、その要件については、入札公告時に示す。

#### エ 建設企業の参加資格要件

建設業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社（以下「建設企業」という。）は、次の要件を満たすこと。

- (ア)近畿地方整備局(港湾空港関係を除く。)における「建築・電気設備・暖冷房衛生設備工事」に係る平成 21・22 年度一般競争参加資格の認定を受けた者であること(会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、局長が別に定める手続きに基づく一般競争参加資格の再認定を受けていること。)
- (イ)大阪府建設工事等指名停止要綱の規定による指名停止措置を受けていないこと、大阪府建設工事等指名停止要綱別表に掲げる行為を行っていないこと。
- (ウ)以下の各工事において客観的事項(共通事項)について算定した点数(経営事項評価点数)が次の点以上であること。

建築工事	1,200 点以上
電気設備工事	1,100 点以上
暖冷房衛生設備工事	1,100 点以上

なお、建設業務を複数の建設企業が分担して行う場合にあっては、各々の建設企業は上記いずれか一つ以上の点数を満たし、かつ、応募者として上記全ての点数を満たすこと。

- (エ)建設企業及び各工事の配置予定技術者について、本事業と同種又は類似の工事の建設実績があること。なお、同種又は類似の工事の具体的な要件は、入札公告時に示す。

また、各工事を複数の企業が共同して実施することは差し支えない。ただし、この場合においては、共同して工事を実施するすべての構成員及び協力会社が上記（ア）及び（イ）（ウ）の要件を満たすものとする。

#### オ 維持管理企業の参加資格要件

維持管理業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社(以下「維持管理企業」という。)は、平成19・20・21年度一般競争(指名競争)参加資格(全省庁統一資格)審査において、資格の種類が「役務の提供等」、競争参加地域が「近畿」、「A」、「B」又は「C」等級に格付けされている者であること。なお、複数の維持管理企業が分担する場合には、いずれの企業においても上記要件を満たすこと。

また、維持管理業務を行うに当たって、必要な資格(許可・登録・認定など)を有すること。

#### カ 運営企業の参加資格要件

(ア)運営業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社(以下「運営企業」という。)は、平成19・20・21年度一般競争(指名競争)参加資格(全省庁統一資格)審査において、資格の種類が「役務の提供等」、競争参加地域が「近畿」、「A」、「B」又は「C」等級に格付けされている者であること。なお、複数の運営企業が分担する場合には、いずれの企業においても上記要件を満たすこと。

(イ)大阪府物品・委託役務関係指名停止要綱の規定による指名停止の措置を受けていないこと。

(ウ)運営業務を行うに当たって、必要な資格(許可・登録・認定など)を有すること。

(エ)運営企業について、本事業と同種又は類似の業務実績があること。なお、同種又は類似の具体的な要件は、入札公告時に示すものとするが、食堂の運営企業については、下記を要件の1つとする。

- ・ 同一の施設に関して、「大量調理施設衛生管理マニュアル」(厚生労働省平成9年3月24日衛食第85号別添)が適用される調理施設(同一メニューを1回300食以上又は1日750食以上を提供する調理施設)を過去5年間(平成16年度から平成20年度)において3年間以上にわたり運営した経験を有するものとする。

### 第3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

#### 1. リスク分担

##### (1) 責任分担の基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、国、府及び事業者のリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指すものである。

なお、国と事業者との間で締結する事業契約における事項については、国が事業者に対して国及び府の責任とリスクを負担するものとし、国は受託契約及び三者覚書に基づいて事業契約において国が負担する府の責任とリスクの負担を府に求めるものとする。

## (2) 想定されるリスクと責任分担

国及び府と事業者の責任分担は、原則として「リスク分担表(案)」(資料4)によるものとする。

ただし、実施方針に係るリスク分担について、変更する合理的かつ明確な理由があった場合は、必要に応じてリスク分担の変更を行う場合がある。

## (3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

国、府又は事業者のいずれかが責任を負うべきリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその責任を負う者が負担することとする。

また、一定金額までは事業者が責任を負うとしたリスクや、国、府及び事業者が共同して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、入札公告時に公表する事業契約書(案)において示す。

## 2. 事業者の責任の履行確保に関する事項

### (1) 契約保証金の納付等

事業契約締結に際しては、契約の履行を担保するために、以下のような方法による契約の保証を求めることを予定している。

- ・ 会計法第29条の9第1項に基づく契約保証金の納付
- ・ 予決令第100条の4に基づく契約保証金に代わる担保の提供
- ・ 予決令第100条の3第1項第1号及び第2号に基づく契約保証金の納付に代わる措置

### (2) 施設引き渡し前の検査

国は、本施設の引き渡しを受ける前に、会計法第29条の11第2項及び受託契約に定める検査を行う。

国は、上記検査をふまえ、本施設が事業契約等に定めた条件に適合しない場合は、事業者に補修を求める。国は検査の合格、国費施設の引渡し及び維持管理・運営の開始をもって事業費を支払う。府は検査の合格及び府費施設の引渡しをもって事業費を支払う。

## 3. 業績監視

### (1) 目的

国は、事業者が定められた業務を確実に実施し、要求水準書(案)に規定した要求水準を満たしているか否かについて、監視を行う。

### (2) 方法

監視の具体的な時期及び方法については、「業績等の監視及び改善要求措置要領(案)」(資料5)に示す。

### (3) 時期

監視は、基本設計時、実施設計時、施工時、工事完成時、維持管理・運営時及び事業期間終了時の各段階で行う。なお、事業終了時の水準は、要求水準書(案)による。

(4)効果

監視の結果、要求水準書(案)に示す要求水準を満たしていない場合は、サービスに対する対価の減額措置及び改善勧告の対象となる。減額の考え方については、「業績等の監視及び改善要求措置要領(案)」(資料5)に示す。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1.立地に関する事項

- (1)地名地番 大阪府泉南郡田尻町りんくうポート南1番1(りんくうタウン中地区)
- (2)敷地面積 60,010.35 m<sup>2</sup>
- (3)用途地域等 準工業地域
- (4)建ぺい率 60%以下
- (5)容積率 300%以下

2.施設の規模等

- ア 施設用途 警察学校
- イ 規模(延床面積合計) 42,017 m<sup>2</sup>以下  
詳細については要求水準書(案)に示す。

第5 事業計画又は協定の解釈に関する疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画、基本協定又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、国、府及び事業者は誠意をもって協議し、解決を図るものとする。協議や解決の方法及び手順については、事業契約において定めるものとする。

第6 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項

1.事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約で定める事由ごとに、国、府及び事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じるものとする。

2.事業の継続が困難となった場合の措置

前記1.の措置を講じたにもかかわらず、事業の継続が困難となった場合は、本事業に係る資産の取扱いを含め、事業契約の定めるところに従い、事業を終了するものとする。

(1)事業者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

- ア 国は、事業者の提供するサービスが事業契約に定める要求水準を達成していないことが判明した場合やその他契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合には、事業者に対して改善勧告を行うとともに、修復計画を提出させ、一定期間内に改善や修復を求めることができるものとする。  
国は、事業者が当該期間内に改善や修復することができなかつたときには、事業契約を解約することができるものとする。
- イ 国は、事業者が倒産又は財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と認められる場合には、事業契約を解約することができるものとする。
- ウ 前記ア、イの規定により国が事業契約を解約した場合には、事業契約及び三者覚書に定めるところに従い、国又は府は、違約金又は損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

(2)国又は府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

- ア 国又は府の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合には、事業者は事業契約を解約することができるものとする。
- イ 前記アの規定により国の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業者が事業契約を解約した場合には、国は事業者に生じた損害を賠償し、府の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業者が事業契約を解約した場合には、府は事業者に生じた損害を賠償するものとする。

(3)いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

- ア 不可抗力、その他国、府又は事業者の責めに帰さない事由により事業の継続が困難となった場合には、国、府及び事業者は事業継続の可否について協議を行う。なお、不可抗力の定義については、入札説明書等で示す。
- イ 国及び事業者は、一定の期間内に協議が整わないときには、契約の相手方に対して事前に書面で通知をすることにより、事業契約を解約することができるものとする。
- ウ 前記イの規定による事業契約解約に係る損害の賠償措置は、事業契約及び三者覚書に定めるところに従うものとする。具体的な内容については入札説明書等で示す。

3.国及び府と金融機関等融資機関との協議

国及び府は、事業の安定的な継続を図るために、必要に応じて、本事業に関して事業者  
に資金を供給する金融機関等融資機関又は融資団と、一定の事項についてあらかじめ協議  
を行い、直接協定を締結することがある。

## 第7 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に関する事項

### 1. 法制上及び税制上の措置

事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合には、それによることとする。また、今後、法令の改正等により措置が可能となる場合、国及び府は検討を行う。なお、現時点では、本事業に係るこれらの措置等は想定していない。

### 2. 財政上及び金融上の支援

事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、国及び府はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

### 3. その他の支援

国及び府は、事業者が本事業を実施するに当たって必要な許認可等について、必要に応じて協力するものとする。

## 第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 1. 本事業に関連する事業

本事業に関連する次の事業等は、事業者の行うべき業務の範囲外である。

- (1) 既存施設から完成した本施設への引越
- (2) その他要求水準による

### 2. 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。

### 3. 書類作成に係る費用

第一次審査資料、第二次審査資料、質問の書類の作成及び提出並びにヒアリングへの参加に係る費用は、応募者の負担とする。

### 4. 実施方針に関する質問又は意見の受付及び回答の公表

#### (1) 実施方針に関する質問又は意見の受付

実施方針に記載の内容に関する質問又は意見は、簡潔にまとめ、質問等提出届(様式1)及び質問書(様式2)又は意見書(様式3)に記入の上、当該電子ファイルを電子メー

ルに添付して提出し、着信を確認すること。また、回答を受ける担当者の部署、氏名、電話及び FAX 番号、メールアドレスを必ず記載すること。

(2)実施方針に関する質問・回答の公表

実施方針の内容に関する質問又は意見に対する回答は、以下の予定日に公表する。公表の方法は、国土交通省近畿地方整備局のホームページへの掲載、その他適宜の方法によることとし、公平かつ透明性を確保するため、電話での直接回答は行わない。なお、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関連し、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある質問に対しては、回答しない場合がある。

公表予定 URL :

[http://www.kkr.mlit.go.jp/build/\\_contribution/osakafukei/index.html](http://www.kkr.mlit.go.jp/build/_contribution/osakafukei/index.html)

(3)質問及び意見の受付期間

平成 21 年 4 月 7 日(火) 10:00 より

平成 21 年 4 月 20 日(月) 16:30 まで

(4)回答公表予定日

平成 21 年 5 月 20 日(水)

(5)質問及び意見の提出先

名称	国土交通省近畿地方整備局営繕部計画課
住所	〒540-8586 大阪市中央区大手前 1-5-44
電話	06-6942-1141(内)5157
FAX	06-6943-8452
メールアドレス	osakafukei-pfi@kkr.mlit.go.jp

5.資料の閲覧及び問い合わせ先

実施方針に関する質問及び意見の提出先と同じとする。

## Summary

(1)Administrators of Public facilities:

Kazuyoshi Kaneko, Minister of Land, Infrastructure Transport and Tourism  
Shinichi Uematsu, Chief of Police Osaka Prefecture

(2)Classification of the services to be procured: 41, 42, 78

(3)Subject matter of the contract:

PFI-based design, construction, maintenance and operation of Osaka Prefectural  
Police School (BTO-scheme)

(4)Time-limit for the submission of the application forms and relevant documents for  
the qualification, in case that the Value for Money test of the Project has been  
passed: July 2009 (Details to be announced.)

(5)Time-limit for the submission of tenders, in case that the Value for Money test  
of the Project has been passed: October2009 (Details to be announced.)

(6)Contact point for tender documentation: Planning Division, Government Buildings  
Department, Kinki Regional Development Bureau, Ministry of Land, Infrastructure  
Transport and Tourism 1-5-44 , Otemae , Chuo-ku , Osaka-shi , Osaka Pref. 540-8586  
Japan  
Phone: +81-(0)6-6942-1141 (ext. 5157)

関連資料一覧

様式 1 質問等提出届

様式 2 実施方針に係る質問書

様式 3 実施方針に係る意見書

資料 1 大阪府警察学校組織関連資料

資料 2 業務要求水準書(案)

資料 3 事業費の算定及び支払方法(案)

資料 4 リスク分担表(案)

資料 5 業績等の監視及び改善要求措置要領(案)

資料 6 事業敷地位置概要図