

長崎県動物愛護管理センター(仮称)整備事業  
実施方針

令和6年8月26日

長崎県

## 目次

第 1. 特定事業の選定に関する事項 .....	1
1. 事業内容に関する事項.....	1
2. 特定事業の選定方法に関する事項.....	5
第 2. 事業者の募集及び選定に関する事項.....	6
1. 事業者選定に関する基本的事項 .....	6
2. 事業者の募集及び選定の手順に関する事項.....	7
3. 入札参加資格.....	11
4. 提出書類の取り扱い.....	16
5. 事業契約の手続き .....	16
第 3. 事業者の責任の明確化等事業の適正化かつ確実な実施の確保に関する事項 .....	17
1. 基本的な考え方 .....	17
2. 予測されるリスクと責任分担.....	17
3. 県による事業の実施状況の監視(モニタリング) .....	17
第 4. 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	19
1. 用地概要.....	19
2. 施設要件等.....	19
3. 土地の使用に関する事項.....	19
第 5. 事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項... ..	20
1. 係争事由に係る基本的な考え方 .....	20
2. 管轄裁判所の指定 .....	20
第 6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項 .....	21
1. 選定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.....	21
2. その他事由により事業の継続が困難となった場合 .....	21
3. 金融機関等の県との協議.....	21
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 .....	22
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	22
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	22
3. その他の支援に関する事項 .....	22
第 8. その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	23
1. 債務負担行為等.....	23
2. 情報公開及び情報提供 .....	23
3. 応募に伴う費用負担.....	23
4. 問合せ先.....	23
別紙 1 リスク分担表(案).....	24
様式 1 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問書.....	27
様式 2 実施方針及び要求水準書(案)に関する説明会参加申込書.....	28

## 第1. 特定事業の選定に関する事項

### 1. 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

長崎県動物愛護管理センター(仮称)整備事業

(2) 公共施設の管理者の名称

長崎県知事 大石 賢吾

(3) 事業の目的

本県では、「人と動物が共生できる地域社会」の実現に向けて動物の愛護及び管理に関する施策を推進している。

国の「動物の愛護及び管理に関する施策を総合的に推進するための基本指針」も踏まえ策定した「第3次長崎県動物愛護管理推進計画」では、「動物愛護の普及啓発」「動物の適正飼養管理の推進」「県民参加と協働による動物愛護管理推進の体制づくり」を基本方向として、特に、犬猫の多頭飼育による不適正飼養の問題や飼い主のいない猫による周辺的生活環境への悪影響の防止、災害対策を大きな課題としてとらえ、具体的な取組を進めることとしている。

また、令和5年1月には『「動物殺処分ゼロ」に向けたロードマップ』を作成し、令和11年度までに殺処分数をゼロとする目標を掲げて取り組みを進めている。

これらの目標の達成のためには収容数の削減や譲渡の推進などの取り組みが必要であるが、昭和51年に建設された現施設では、老朽化や収容能力の不足などにより、啓発活動や譲渡活動を十分に実施することができない状況となっている。

これらの課題を解決し、県民の皆様とともに動物愛護管理を推進するため新たな長崎県動物愛護管理センター(仮称)を整備する。

#### (4) 基本理念コンセプト

新センターの基本コンセプトを以下に示す。

##### 人と動物のかかわりを豊かなものとする施設

収容動物とのふれあいの場を提供し、譲渡を促進するとともに、動物愛護に関わる正しい知識の普及啓発を実施することで、動物の尊厳への理解の向上につなげます。「飼う」「飼われる」「管理する」「管理される」という関係に留まらず、同じ地域に共に生きるいきものとして、人と動物のかかわりを適正で豊かなものとしします。

施策の実施や動物愛護の普及啓発が進み、収容動物が少なくなると期待されることや、人と動物の多様なかかわりを見据え、新センターが持続的・効果的に運営されるよう、課題やニーズの変化に柔軟に対応できる施設を目指していきます。

##### ○命の尊さについて学ぶ施設

動物の命について学び、人と動物が共生できる社会づくりに向けた、普及啓発の拠点とします。センター内に留まらず、関係者と連携して普及啓発を進めるための拠点とします。

##### ○人と動物の健康と環境を守る施設

適切な知識の普及啓発や必要に応じた収容などに対応することにより、不適切な飼育や所有者のいない動物を減らし、人と動物の健康と生活環境を向上させます。収容動物にとって快適な空間を整備し、健康管理や維持に必要な機能を備え、感染症防止の対策に対応した施設とします。

##### ○交流と連携を生む、親しみある施設

様々な立場の人々にとって快適で機能的な空間を備え、関係する様々な方が柔軟に利用できる施設として、関係者間の交流や連携を促します。

屋外空間を活かした快適で立ち寄りやすい施設とし、より多くの方が動物に出会い、動物愛護について知る機会を広げます。

##### ○災害に備える施設

災害時の対応や配慮事項についての知識の向上を進め、災害発生時には所有者が被災したペットの緊急避難や一時預かりなどの支援を実施します。

(5) 事業概要

1) 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。

2) 施設概要

整備施設の概要は、以下のとおりである。

施設	
屋内施設	収容施設
	治療・健康管理施設
	啓発施設
	管理部門施設
屋外施設	ふれあい広場(運動場)
	駐車場

3) 業務範囲

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
	(イ)建設に係る業務	・建設業務 ・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・運営段階	(ア)維持管理に係る業務	・建築物保守管理業務
		・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 <sup>※1</sup>
	(イ)運営に係る業務	・譲渡対象動物の飼養・展示・譲渡に関する業務
	(ウ)付帯業務	・選定事業者の提案による独立採算で実施する事業 <sup>※2</sup>

※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 選定事業者が自主的に実施する業務については、人が集まる魅力的な施設とするため、ドッグランやペット用品売場、カフェ、ペットホテル等、動物関連の事業(生体販売は認めない)や施設整備を伴わないイベント開催等を行うことができる。なお、建物整備を伴う付帯業務を実施する場合は、本施設と合築するものとする。

#### 4) 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

###### (ア)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(以下、「施設整備費」という。)について、PFI法第14条第1項に基づいて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、令和7年度から令和8年度の各年度に出来高に応じて事業者を支払う。

また、令和9年度に施設の所有権を移転し、引渡しを受けた後において、令和7年度から令和8年度に支払いをした額を差し引いた額で、事業契約に定める額を事業者に一括して支払う。

###### (イ)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 付帯業務による収入

選定事業者の提案による動物愛護に関連する業務に係る収入は、直接選定事業者の収入となる。

#### 5) 事業スケジュール(予定)

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7年3月
基本協定の締結	令和7年3月
事業仮契約の締結	令和7年4月
事業契約に係る議決(本契約)	令和7年7月
設計・建設期間	令和7年7月～令和9年8月
維持管理期間	令和9年9月～令和24年8月
事業終了	令和24年8月末

#### 6) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、選定事業者は、本施設から速やかに退去し、事業終了後の本施設の維持管理業務について県に引き継ぎを行うこと。

## 2. 特定事業の選定方法に関する事項

### (1) 選定基準

県は、本事業を県が自ら実施する従来型の事業として実施した場合と PFI 事業として実施した場合を比べ、本事業を PFI 事業として実施することにより、事業期間を通じた県の財政負担の縮減が期待できる場合、又は県の財政負担額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合に、PFI 法第 7 条に基づき本事業を特定事業に選定する。

### (2) 選定方法

県の財政負担額の算定にあたっては、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

公共サービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

### (3) 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その判断の結果を評価内容と併せて速やかに公表する。事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき特定事業の選定を行わないこととした場合も、同様に公表する。

なお、結果の公表はホームページ等を用いて公表する。

## 第2. 事業者の募集及び選定に関する事項

### 1. 事業者選定に関する基本的事項

#### (1) 基本的な考え方

本事業は、設計・建設段階から維持管理段階の各業務を通じて、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を総合的に評価することが必要である。従って、民間事業者の選定に当たっては、民間事業者が入札説明書に規定する事業参画に足る資格を有しており、かつ民間事業者の提案内容が、県が要求する設計・建設業務及び維持管理業務等に関する要求水準を満たすことを前提として、透明性・公平性の確保に配慮した上で総合評価一般競争入札方式によって民間事業者を選定する。

#### (2) 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。

なお、提案の評価基準、提案書の提出方法、提出時期及び提出書類の詳細等については、入札公告時に明らかにする。

##### 1) 資格審査

入札参加者に、参加表明書、資格審査に必要な書類の提出を求める。

##### 2) 提案審査

資格審査通過者に対し、本事業に関する提案内容を記載した提案書の提出を求める。

#### (3) 選定委員会の設置

県は、落札者選定にあたり学識経験者等で構成される「長崎県動物愛護管理センター(仮称)事業者選定委員会」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。

#### (4) 入札の中止等

競売入札妨害又は談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

#### (5) 落札者を選定しない場合

民間事業者の募集、提案の評価及び選定において、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された場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消し、この旨を速やかに公表する。



## 2. 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

### (1) 事業者の募集及び選定のスケジュール(予定)

事業者の募集及び選定にあたっては、以下の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

実施方針及び要求水準書(案)の公表	令和6年8月26日(月)	
実施方針及び要求水準書(案)に対する質問・意見の受付	令和6年8月26日(月) ～令和6年9月5日(木)	①
実施方針及び要求水準書(案)に関する説明会	令和6年9月3日(火)	②
実施方針及び要求水準書(案)に対する質問・意見への回答公表	令和6年9月17日(火)	③
特定事業の選定・公表	令和6年10月下旬	④
入札公告 (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)の公表)	令和6年10月下旬	⑤
入札説明書等に関する質問の受付	令和6年10月下旬～11月中旬	⑥
入札説明書等に関する質問への回答公表	令和6年11月下旬	⑦
資格審査(参加表明書、資格確認書類)の受付	令和6年11月下旬	⑧
資格審査結果の通知	令和6年12月上旬	⑨
提案書類(提案書)の受付	令和6年11月～令和7年2月	⑩
ヒアリング	令和7年2月	⑪
落札者の決定及び公表	令和7年3月	⑫
基本協定の締結	令和7年3月	⑬
特定事業仮契約の締結	令和7年4月	⑭
事業契約に係る議会の議決(本契約の締結)	令和7年7月	⑮

## (2) 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見の受付(①)及び回答公表(③)

実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見の受付は、次の手順により行う。

### 1) 質問・意見の方法

質問・意見は、「実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見書」(様式 1)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・意見書】と記載すること。

なお、電子メール送信後、土曜・日曜・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。

### 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 6 年 8 月 26 日(月)～令和 6 年 9 月 5 日(木)
送付先	長崎県 県民生活環境部生活衛生課 〒850-8570 長崎県長崎市尾上町3-1 TEL:095-895-2364 FAX:095-824-4780 E-Mail:shokuhin@pref.nagasaki.lg.jp

### 3) 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見への回答公表

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 6 年 9 月 17 日(火)

## (3) 実施方針の変更

県は、実施方針の公表における民間事業者からの意見・提案を踏まえ、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

変更を行った場合には、県ホームページ等で速やかに公表する。

#### (4) 実施方針及び要求水準書(案)に関する説明会(②)

実施方針及び要求水準書(案)に関する説明会の実施については、次のとおりとする。

##### 1) 申込方法

説明会は、「実施方針及び要求水準書(案)に関する説明会参加申込書」(様式 2)に必要な事項を記載の上、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【説明会】と記載すること。

なお、電子メール送信後、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。

##### 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 6 年 8 月 26 日(月)～令和 6 年 8 月 29 日(木)
送付先	長崎県 県民生活環境部生活衛生課 〒850-8570 長崎県長崎市尾上町3-1 TEL:095-895-2364 FAX:095-824-4780 E-Mail:shokuhin@pref.nagasaki.lg.jp

##### 3) 開催日時及び開催場所

開催日時及び開催場所は、以下のとおりとする。詳細な開催場所は申込書の送付時に電子メールにて別途連絡する。

開催日時	令和 6 年 9 月 3 日(火) 午後 2 時
開催場所	長崎県県央保健所(長崎県諫早市)

#### (5) 特定事業の選定・公表(④)

県は、本事業が PFI 法に基づく事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI 法に基づく事業として実施することが適当であると判断した場合には、PFI 法第 7 条に規定する特定事業の選定を行い、その結果を公表する。

#### (6) 入札公告(⑤)、入札説明書に関する質問の受付(⑥)、回答公表(⑦)

県は、入札公告、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。また、入札説明書等に関する質問を受け、質問に対する回答を公表する。

なお、具体的な日程は入札説明書で明らかにする。

(7) 資格審査の受付(⑧)、資格審査結果の通知(⑨)

入札参加者の資格審査に必要な書類の提出を求める。審査結果は、入札参加者に通知する。

なお、資格審査書類の提出方法、時期及び資格審査に必要な書類の詳細等については、入札説明書で明らかにする。

(8) 提案審査(提案書)の受付(⑩)

資格審査通過者に対し、提案書の提出を求める。

なお、提案書の提出方法、時期等については、入札説明書で明らかにする。

(9) ヒアリング(⑪)

提案書を提出した入札参加者に対し、ヒアリングを行う。

なお、ヒアリングの詳細等については、入札説明書で明らかにする。

(10) 落札者の決定及び公表(⑫)

審査及び選定の結果については、速やかに入札参加者に通知するとともに県ホームページで公表する。

(11) 基本協定の締結(⑬)

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。

### 3. 入札参加資格

#### (1) 入札参加者の構成等

##### 1) 参加者の構成

- ① 参加者は、本事業に係る設計業務に当たる者(以下「設計企業」という)、建設業務に当たる者(以下「建設企業」という)、工事監理業務に当たる者(以下「工事監理企業」という)、及び維持管理・運営業務に当たる者(以下「維持管理・運営企業」という)の複数の企業(以下「構成企業」という)により構成されるグループ(以下「参加グループ」という)とすること。なお、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理・運営企業のいずれにも当たらない企業が参加する場合は、「その他企業」として参加グループに構成企業として参加すること。
- ② 落札者が本事業を遂行するために会社法に定める株式会社として特別目的会社(以下「SPC」という)を設立する場合は、以下の a) から f) を満たすこと。
  - a) 落札者となった参加グループの構成企業のうち、代表企業及び建設企業(複数の者で建設に係る業務を行う場合は、統括する建設企業が該当)は、必ず SPC に出資すること。(構成企業のうち SPC に出資するものを構成員とし、SPC への出資は構成企業以外も可能である)
  - b) 代表企業は、SPC の出資者のうち最大の出資を行うこと。
  - c) 構成員は、本事業が終了するまで 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、担保権等の設定その他の一切の処分を行わないこと。
  - d) 事業契約の仮契約の締結までに設立すること。
  - e) SPC から直接業務を受託することができるのは、構成企業のみとすること。
  - f) SPC は長崎県内に設立すること。

なお、以下(ア)(イ)を満たし、代表企業が事業期間を通し本事業の履行に責任を有する契約とする場合は、SPC を設立しないことができるものとする。

- (ア) 代表企業及び構成企業の役割分担が明確になっていること。
- (イ) 代表企業及び構成企業が分担業務に関して県及び第三者に与えた損害は当該代表企業及び構成企業がこれを負担すること。

##### 2) 代表企業の選定

- ① 参加者は、構成企業の中から代表企業を定め、参加資格審査時に明らかにすること。
- ② 代表企業は、本事業に係る参加資格審査の申請、入札手続き及び落札者となった場合の契約協議等、県との調整・協議等における窓口役を担うほか、本事業に係る業務のすべてについて責任を負うものとする。

### 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。ただし、建設企業と工事監理企業を同一の者、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、総株主の議決権の 100 分の 50 を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている者をいい、「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している役員を兼ねている者をいう。以下同じ。

### 4) 複数提案の禁止

参加グループの構成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は、他の参加グループの構成企業になることができない。

## (2) 各業務を行う者の参加資格要件

### 1) 参加者の制限

参加者は、次のいずれにも該当しない者とする。

- ① 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していない者。
- ② 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していない者。
- ③ 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- ④ 競争参加資格確認申請書の提出期限の日から落札決定の日までにおいて、長崎県知事から指名停止又は指名除外の措置を受けている者、又は受けることが明らかである者。
- ⑤ 県が行う各種契約等からの暴力団等排除要綱に基づき排除措置を受けている者。
- ⑥ 直近 1 年間の国税及び地方税を滞納している者。
- ⑦ 落札決定の日までの間において、会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 475 条又は第 644 条の規定に基づく清算の開始、破産法(平成 16 年法律第 75 号)第 18 条第 1 項若しくは第 19 条第 1 項の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者(会社更生法又は民事再生法の規定に基づく更生手続開始又は再生手続開始の決定日以後、更生計画又は再生計画の認可が決定されたもので、長崎県の入札参加資格の審査申請書を再度提出し受理されたものを除く。)
- ⑧ 入札公告の日から落札決定の日までにおいて、入札に参加する者の間に、「長崎県発注の建設工事における系列会社の同一入札への参加制限について(平成 18 年 3 月 24 日 17 監第 544 号)」に規定された系列会社の基準に該当している者。
- ⑨ PFI 法第 9 条に示される欠格事由に該当する者。
- ⑩ 審査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。

- ⑩ 県が本事業について、導入可能性調査及びアドバイザー業務を委託した以下の者と資本面又は人事面において関連のある者。

・株式会社オリエンタルコンサルタンツ

## 2) 参加者の個別参加資格要件

設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業及びその他企業等は、上記1)の要件の他にそれぞれ次の資格要件を満たすこと。

### ① 設計企業

設計企業は a) から d) までの要件を満たすこと。複数の者で設計に係る業務を行う場合は、統括する設計企業を置くものとし、統括する設計企業は次の要件を単独で全て満たし、他の者は a) 及び b) の要件を満たすこと。

- a) 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。
- b) 長崎県入札参加資格者名簿において、「建築士事務所登録 一級」に登録されている者。
- c) 平成 21(2009)年 4 月 1 日から参加資格の確認基準日までの間に完了した、次の要件を満たす新築工事に伴う実施設計を元請け(共同企業体によるものである場合は、代表構成員に限る。)として履行した実績を有すること。
- ・延べ面積 1,500 m<sup>2</sup>以上の公共施設新築工事
- d) 設計企業と参加資格審査受付日から起算して過去 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、次のすべての要件を満たす管理技術者(設計業務の技術上の管理等を行う者をいう)を配置できること。ただし、工事監理業務の管理技術者と兼務することはできない。
- ・一級建築士の資格を有する者。
- ・上記 c) を満たす実施設計の管理技術者の実績を有していること。

### ② 建設企業

建設企業は a) から e) までの要件を満たすこと。複数の者で建設に係る業務を行う場合は、統括する建設企業を置くものとし、統括する建設企業は次の要件を単独で全て満たし、他の者は a) 及び b) の要件を満たすこと。

- a) 建設業法第 3 条第 1 項の規定による特定建設業の建築一式工事につき、許可を受けていること。
- b) 長崎県入札参加資格者名簿において、「建築業」に登録されている者。
- c) 審査基準日が参加資格確認基準日に直近の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における建築一式工事の総合評定値が 1,000 点以上であること。
- d) 平成 21(2009)年 4 月 1 日から参加資格の確認基準日までの間に完了した、次の要

件を満たす新築工事を元請け(共同企業体によるものである場合は、代表構成員に限る。)として履行した実績を有すること。

・延べ面積 1,500 m<sup>2</sup>以上の公共施設新築工事

- e) 建設企業と資格審査受付日から起算して過去 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にあり、次の要件をすべて満たす建設業法 26 条第 2 項の規定による監理技術者を専任で施工現場に配置できること。

・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。

・上記 d) を満たす工事の監理技術者の実績を有していること。

・建設業法第 27 条の 18 第 1 項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有していること。

### ③ 工事監理企業

工事監理企業は a) から d) までの要件を満たすこと。複数の者で工事監理に係る業務を行う場合は、統括する工事監理企業を置くものとし、統括する工事監理企業は次の要件を単独で全て満たし、他の者は a) 及び b) の要件を満たすこと。

- a) 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。

- b) 長崎県入札参加資格者名簿において、「建築士事務所登録 一級」に登録されている者。

- c) 平成 21(2009)年 4 月 1 日から参加資格の確認基準日までの間に完了した、次の要件を満たす新築工事に伴う工事監理を元請け(共同企業体によるものである場合は、代表構成員に限る。)として履行した実績を有すること。

・延べ面積 1,500 m<sup>2</sup>以上の公共施設新築工事

- d) 工事監理企業と参加資格審査受付日から起算して過去 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、次のすべての要件を満たす管理技術者(工事監理業務の技術上の管理等を行う者をいう。)を配置できること。ただし、設計業務の管理技術者と兼務することはできない。

・一級建築士の資格を有する者。

・上記 c) を満たす工事監理の管理技術者の実績を有していること。

### ④ 維持管理企業

維持管理企業は a) 及び b) の要件を満たすこと。複数の者で維持管理に係る業務を行う場合は、統括する維持管理企業を置くものとし、統括する維持管理・運営企業は次の要件を単独で全て満たし、他の者は b) の要件を満たすこと。

- a) 平成 21(2009)年 4 月 1 日から参加資格の確認基準日までの間に、延べ面積 1,500 m<sup>2</sup>以上の公共施設に係る維持管理業務の実績を 5 年以上有すること。

- b) 長崎県入札参加資格者名簿において、「庁舎の清掃」に登録されているもの。



#### ⑤ 運營業務

運営企業は以下の要件を満たすこと。

- ・運營業務の遂行において、担当する業務に必要となる資格(許可、登録、認定等)及び資格者を有すること。

#### ⑥ その他企業

上記①から⑤の業務に当たらない者が参加する場合は、その他の業務に当たる者として参加するものとする。その他の業務に当たる者は、構成企業とし、業務の遂行において、担当する業務に必要となる資格(許可、登録、認定等)及び資格者を有することを要件とする。

### (3) 県の入札参加資格を有しない者の参加

本事業への参加資格審査申請時点において、上記の長崎県入札参加資格者名簿の登録を行っていない場合は、本事業の入札への参加にあたって、長崎県の入札参加資格の申請を行い、その認定を受ける必要がある。詳細は、下記の県ホームページを参照すること。

#### ①～③について

<https://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/machidukuri/tochi-kensetsugyo/kensetsu/nyusatusanka/>

#### ④について

<https://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/other-bunrui/nyusatsu-other-bunrui/kanzailicence/seisoulicense/>

### (4) 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は参加資格審査受付日とする。

### (5) 参加資格の喪失

- 参加資格確認基準日の翌日から入札の日までの間、構成企業のいずれかが参加資格を欠くに至った場合、当該参加者グループは入札に参加できない。ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格を欠くに至った場合は、当該参加グループは、参加資格を欠いた構成企業に代わって、参加資格を有する構成企業を補充し、参加資格等を確認の上、県が認めた場合は参加できるものとする。
- 入札の日の翌日から落札決定の日までの間、入札参加者の構成企業が参加資格要件を欠くに至った場合、県は当該参加グループを審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格を欠くに至った場合で、当該参加グループが、参加資格を欠いた構成企業に代わって、参加資格を有する構成企業を補充し、県が参加資格の確認及び参加者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、当該参加グループの参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。なお、この場合の補充する構成企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業

が参加資格を欠いた日とする。

- c) 落札決定の日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者が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企業が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企業に代わって、参加資格を有する構成企業を補充し、県が参加資格の確認及び落札者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、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企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業が参加資格を欠いた日とする。

#### 4. 提出書類の取り扱い

##### (1) 著作権

本事業に関する提出書類の著作権は、参加グループに帰属する。ただし、本事業の実施にあたって公表等が必要と認められるときは、県は事業提案書の全部又は一部を使用できるものとする。また、契約に至らなかった事業提案については、本事業の審査に関する公表以外には使用しないものとし、提出書類は返却しないものとする。

##### (2) 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、システム、アプリケーションソフトウェア等を使用した結果生じた責任は、原則として参加者が負う。

ただし、県が、工事材料、施工方法等で指定した場合で、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、参加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。

#### 5. 事業契約の手続き

##### (1) 基本協定の締結

落札者決定後、落札者は、県を相手方として、入札公告時に公表する入札説明書に添付する基本協定書(案)に基づき、基本協定を締結しなければならない。

##### (2) 契約手続きにおける交渉の有無

県は契約手続きにおいては、入札条件の変更を伴う交渉は行わない。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がある。

##### (3) 事業契約の締結

県は、落札者と公告時に公表する入札説明書等に基づき事業契約に関する協議を行い、仮契約を締結する。なお、仮契約は県議会における議決を経て本契約となる。

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

#### 1. 基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、県と選定事業者が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、本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務の責任は、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負うこととする。

#### 2. 予測されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び県と選定事業者の責任分担は、原則として「別紙1 リスク分担表(案)」に定めるものとし、責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約書(案)で明らかにする。

#### 3. 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。

##### (1) 設計・建設段階

県は、選定事業者が行う設計業務、建設業務が県の定める要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札説明書等で明らかにする。

##### (2) 施設引渡し段階

県は、建設工事の完成時に選定事業者から施設の譲渡を受けるにあたり、選定事業者により建設された施設等が契約に定める性能基準を満たしているか完成検査を行う。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札説明書等で明らかにする。

##### (3) 維持管理段階

県は、選定事業者の実施する維持管理業務について、定期的に確認を行う。また、選定事業者の経営状況、財務状況について定期的に報告を求め、確認を行う。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札説明書等で明らかにする。

##### (4) モニタリングの費用負担

モニタリングに係る費用のうち、県に生じるものは県の負担とし、選定事業者の書類作成等に係る費用は選定事業者の負担とする。

##### (5) モニタリングの結果に対する対応

県によるモニタリングの結果、選定事業者が実施する業務が事業契約に定める県の要求水準を満たしていないと判明した場合は、県は選定事業者に業務内容の速やかな改善を求めると共

に、業務の未達成の度合いに応じてサービス購入料の減額等を行う。選定事業者は県の改善要求に対し、自らの費用負担により、改善措置を講ずるものとする。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札説明書等で明らかにする。

#### (6) 事業終了後の措置

選定事業者は、事業期間終了時に本施設を県の定める要求水準を満足する状態で、県に引継ぐものとする。

## 第4. 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1. 用地概要

所在地	大村市原町 84 番 6 及び池田 2 丁目 1303 番 8 の一部
敷地面積	約 5,400 m <sup>2</sup>
保有者	大村市
都市計画区域	区域区分非設定都市計画区域(非線引き都市計画区域)
用途地域	工業地域
許容建蔽率	60%
許容容積率	200%
防火指定	指定なし、22 条指定区域
日影規制	規制なし
宅地造成規制	規制なし
前面道路	市道雄ヶ原池田 2 丁目線 認定幅員 9.7m

### 2. 施設要件等

施設		規模	施設構成
屋内施設	収容施設	490 m <sup>2</sup> 程度	受入室、検疫室、隔離室、観察室、飼養室、哺育室
	治療・健康管理施設	120 m <sup>2</sup> 程度	処置室、トリミング室
	啓発施設	370 m <sup>2</sup> 程度	エントランス、研修室、ふれあい室
	管理部門施設	520 m <sup>2</sup> 程度	事務室、トイレ、資材室、廊下等
屋外施設	ふれあい広場 (運動場)	適宜	芝生、フェンス等
	駐車場	適宜	来場者用、管理者用

### 3. 土地の使用に関する事項

県は、本事業に供する大村市の所有地大村市から事業期間中無償で貸与を受ける。

県は、本事業の設計・建設期間中、選定事業者は無償で貸与する。

## **第5. 事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項**

### **1. 係争事由に係る基本的な考え方**

事業計画又は契約の解釈に疑義が生じた場合には、県と選定事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に定める措置に従う。

### **2. 管轄裁判所の指定**

契約に関する紛争については、長崎地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 第6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

### 1. 選定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

選定事業者が実施する業務が事業契約に定める県の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める選定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、県は選定事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。

### 2. その他事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

### 3. 金融機関等の県との協議

事業の継続性を確保する目的で、県は、事業者に対し資金供給を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

1	金融機関等の融資団が自身の保有する選定事業者に対する債権回収・保全の状態及び選定事業者の財務状況に関する情報を県に報告する義務
2	債務不履行事由その他事業契約の解除・終了事由を県が認識した場合に県が金融機関等の融資団に通知する義務
3	事業契約の解除・終了事由が発生した場合に県と金融機関等の融資団が対応を協議する義務

## **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に関する事項**

選定事業者が本事業を実施するにあたり、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は、それによるものとする。

### **2. 財政上及び金融上の支援に関する事項**

選定事業者が本事業を実施するにあたり、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は、県はこれらの支援を選定事業者が受けることができるよう努めるものとする。

### **3. その他の支援に関する事項**

県は選定事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。



## **第8. その他特定事業の実施に関し必要な事項**

### **1. 債務負担行為等**

本事業に関する予算措置として県は債務負担行為の設定を行う予定であり、また、事業契約に関する議会議決を予定している。

### **2. 情報公開及び情報提供**

本事業に関する情報提供は、県ホームページへ掲載その他適宜の方法により行う。

### **3. 応募に伴う費用負担**

応募に伴う経費は、入札参加者の負担とする。

### **4. 問合せ先**

長崎県 県民生活環境部 生活衛生課

〒850-8570 長崎県長崎市尾上町3-1

TEL:095-895-2364

FAX:095-824-4780

E-Mail:shokuhin@pref.nagasaki.lg.jp

## 別紙1 リスク分担表(案)

本リスク分担表(案)は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細については、事業契約書(案)で明らかにする。なお、事業契約書(案)と重複する箇所については事業契約書(案)の規定が優先する。

(共通)

○主分担 △従分担

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者		
				県	事業者	
共通	入札説明書等リスク	1	入札説明書等の誤り及び内容の変更に関するもの	○		
	資金調達リスク	2	選定事業者の事業の実施に必要な資金調達に関するもの		○	
	契約リスク	3	選定事業者と契約が結べない、または契約手続きに時間を要する場合 ※1	○	○	
	政治・行政リスク	4	県の事業実施に必要な資金手当に関するもの	○		
		5	本事業に直接的影響を及ぼす県に係わる政策の変更	○		
	法制度リスク	6	本事業に直接的影響を及ぼす法令等の新設・変更	○		
		7	上記以外の法令等の新設・変更		○	
	許認可リスク	8	県が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○		
		9	選定事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○	
	税制度リスク	10	消費税及び地方消費税の範囲変更および税率変更に関するもの	○		
		11	法人の利益に係る法人税の新設・変更に関わるもの		○	
		12	その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの	○	○	
	第三者賠償リスク	13	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下等による場合		○	
		14	選定事業者が善意の管理者としての注意義務を怠ったことによる損害の場合		○	
	住民対応リスク	15	事業内容等、事業そのものに関する住民反対運動、訴訟	○		
		16	工事の施工に伴う騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等による第三者への損害		○	
	土地の瑕疵	17	土壌地下水汚染等、土地の瑕疵に関するもの	○		
	債務不履行	県側起因の場合	18	県の指示、債務不履行によるもの	○	
		選定事業者側起因の場合	19	選定事業者の提供するサービスの品質が要求水準書に示すレベルを満たさなかった場合		○
			20	選定事業者の事業放棄、破綻によるもの		○
	不可抗力リスク	21	天災、暴動等自然発生的な人為的な事象のうち、通常の見込み可能な範囲を超えるもの ※2	○	△	
	金利変動リスク	22	基準金利確定日までの金利変動	○		
		23	基準金利確定日以降の金利変動		○	

※1 契約が締結できない又は契約手続きに時間がかかる場合、本事業に要した県及び事業者の費用等は県及び事業者各々の負担とする。

(計画設計段階・建設段階)

○主分担 △従分担

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				県	事業者
計画設計段階	契約変更リスク	24	選定事業者の指示・判断の不備、変更による工事請負契約の変更		○
		25	県の指示の不備、変更による工事請負内容の変更	○	
	測量・調査・設計リスク	26	県が実施した測量・調査・設計に関するもの	○	
		27	選定事業者が実施した測量・調査・設計に関するもの		○
		28	地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財調査により新たに必要となった費用の負担及び工期の延長	○	
	設計変更リスク	29	県の選定事業者への提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	
		30	選定事業者の施工者への提示条件・指示の不備、変更に関するもの		○
入札リスク	31	落札時の応募コストの負担		○	
建設段階	用地取得リスク	32	建設に要する資材置き場の確保に関するもの		○
		33	建設予定地の確保に関するもの	○	
	設計変更リスク	34	県の提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	
		35	選定事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	工事遅延リスク	36	選定事業者に起因する工事遅延・未完工による開業の遅延		○
		37	県側に起因する工事遅延・未完工による開業の遅延	○	
	建設コストリスク	38	県側の指示による工事費の増大	○	
		39	上記以外(不可抗力による場合は除く)の工事費の増大		○
	工事監理リスク	40	工事監理に関するもの		○
	要求性能不適合リスク	41	要求水準不適合(施工不良を含む)		○
	施設損傷リスク	42	使用前の工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		○
物価変動リスク	43	建設期間中のインフレ・デフレ ※2	○	△	

※2 一定の金額以下の場合には事業者負担、それを超える場合は県負担とする予定である。

(維持管理・運営段階)

○主分担 △従分担

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				県	事業者
維持管理・運営段階	支払遅延・不能リスク	44	県の支払遅延・不能に関するもの	○	
	瑕疵担保リスク	45	瑕疵担保期間中に発見された施設の隠れた瑕疵の担保責任		○
	計画変更リスク	46	用途の変更等、県側の責による事業内容の変更	○	
	維持管理コストリスク	47	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	○	
		48	上記以外(法令変更、不可抗力、物価変動による場合を除く)の要因による維持管理費の増大		○
	施設損傷リスク	49	県及び第三者に起因する事故及び火災等災害による施設の損傷	○	
		50	選定事業者に起因する事故及び火災等災害による施設の損傷		○
		51	選定事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因する施設の損傷		○
	要求水準不適合リスク	52	要求仕様不適合		○
	セキュリティリスク	53	選定事業者の維持管理業務等の不備による情報漏洩、事故発生等		○
		54	県の不備による情報漏洩、事故発生等	○	
	物価変動リスク	55	維持管理期間中のインフレ・デフレ ※2	○	△
	光熱水費リスク	56	付帯業務の水光熱費の負担によるもの		○
		57	上記以外のもの	○	
	備品管理リスク	58	県の運営範囲に関する備品等の破損・紛失・盗難	○	
		59	選定事業者の維持管理・運営に関する備品等の破損・紛失・盗難		○
	備品更新リスク	60	県の維持管理・運営範囲に関する備品の更新	○	
		61	選定事業者の維持管理・運営に関する事業期間中に必要となる備品の更新		○
	修繕リスク	62	経年劣化により必要となる修繕費		○
63		利用者、動物の責による破損・汚損の修繕費	△	○	
64		県の責による破損・汚損の修繕費	○		
65		選定事業者の責による破損・汚損の修繕費		○	
終了時	施設の性能リスク	66	事業終了時の維持管理業務の引継ぎ(入札説明書等に示す良好な状態であること)		○
	終了手続リスク	67	事業終了時の手続に伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続に伴う評価損益等		○

(付帯業務(独立採算)/全段階)

○主分担

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				県	事業者
共通	付帯業務(独立採算)リスク	68	付帯業務(独立採算)の実施に関するすべてのリスク		○

様式1 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問書

令和 年 月 日

実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見書

「長崎県動物愛護管理センター(仮称)整備事業」に関する実施方針及び要求水準書(案)について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	FAX	
	E-mail	
提出質問数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
1							
2							
3							
4							
(例)	実施方針	1	第1	1	(1)	事業名称	

様式 2 実施方針及び要求水準書(案)に関する説明会参加申込書

令和 年 月 日

実施方針及び要求水準書(案)に関する説明会参加申込書

会社名	
所在地	
部署名	
担当者名	
電話	
FAX	
E-mail	
参加者名	

※ 説明会の終了後に、本事業に関心のある事業者様同士の連携のきっかけとなるよう、名刺交換等の時間を確保する予定です。つきましては、参加者をリスト化して配布する予定ですが、社名及び参加者名の公表の希望の有無についてご意向をお知らせください。

貴社名および参加者名の公表を

- 希望する
- 希望しない