

**国立循環器病研究センター職員宿舎等整備・運営事業
公募型企画競争説明書**

平成 29 年 2 月

国立循環器病研究センター

目 次

| | |
|---|----|
| 1. 本書の定義 | 1 |
| 2. 本事業の概要等 | 1 |
| 2.1. 事業内容に関する事項 | 1 |
| 2.2. 本事業施設の立地及び規模並びに配置に関する事項 | 5 |
| 2.3. 土地に関する事項 | 6 |
| 2.4. 事業に必要とされる根拠法令等 | 6 |
| 2.5. 事業者の収入等 | 8 |
| 3. 提案に関する条件等 | 11 |
| 3.1. 応募者の備えるべき参加資格要件 | 11 |
| 3.2. 留意事項 | 16 |
| 4. 提案手続き等 | 19 |
| 4.1. スケジュール | 19 |
| 4.2. 応募手続き等 | 19 |
| 4.3. 募集手続きにおける留意事項 | 24 |
| 5. 審査及び落札者の決定に関する事項 | 25 |
| 5.1. 落札者の選定方式 | 25 |
| 5.2. 審査主体 | 25 |
| 5.3. 落札者の決定の手順 | 25 |
| 5.4. 落札者を選定しない場合の措置 | 25 |
| 6. 事業契約に関する事項について | 26 |
| 6.1. 契約手続きに関する事項 | 26 |
| 6.2. 事業者の権利義務に関する制限 | 26 |
| 6.3. センターと事業者の責任分担 | 27 |
| 6.4. 保険 | 27 |
| 6.5. 支払い方法 | 27 |
| 7. 事業実施に関する事項 | 28 |
| 7.1. 事業期間中の事業者とセンターとの関わり | 28 |
| 7.2. 事業の実施状況のモニタリング | 28 |
| 7.3. 事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項 | 29 |
| 7.4. 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 | 29 |
| 8. その他 | 30 |

| | |
|--------------------------------------|----|
| 8.1. 参加資格の喪失..... | 30 |
| 8.2. 事業協議会の設置..... | 30 |
| 8.3. 情報公開及び情報提供..... | 30 |
| 8.4. 契約内容の公表..... | 30 |
| 8.5. 独立行政法人と一定の関係を有する法人と契約情報の公開..... | 31 |
| 8.6. 説明書等に関する問い合わせ先..... | 32 |

| | |
|--------------------------|-------|
| 参考資料 1 事業方式の具体的イメージ..... | - 1 - |
|--------------------------|-------|

■添付資料等一覧

| | |
|----------|--------------------|
| 参考資料 | 事業方式の具体的イメージ |
| 様式A | 説明書等に関する質問提出書 |
| 様式B | 説明書等に関する質問書 |
| 添付資料 1 | 様式集 |
| 添付資料 2 | 企画競争提案基準、評価基準書 |
| 添付資料 3 | 要求水準書 |
| 添付資料 4-1 | 基本協定書（案） |
| 添付資料 4-2 | 事業契約書（案） |
| 添付資料 4-3 | 建物譲渡特約付借地権設定契約書（案） |

以下、公募型企画競争説明書、添付資料 1、添付資料 2、添付資料 3、添付資料 4-1、添付資料 4-2 及び添付資料 4-3 を総称して「説明書等」という。

1. 本書の定義

国立循環器病研究センター職員宿舎等整備・運営事業公募型企画競争説明書（以下、「本説明書」という。）は、国立循環器病研究センター（以下、「センター」という。）が「国立循環器病研究センター職員宿舎等整備・運営事業」（以下、「本事業」という。）を実施するにあたり、本事業の事業者として、本事業の趣旨及び条件を十分理解した上で、職員宿舎、研修生宿舎、保育所及び付属施設（以下、「本事業施設」という。）の設計、建設、維持管理及び運営に関する高度な技術を有し、品質と価格が総合的に優れた内容で実施することができる者を選定するための一連の募集手続きについて示すものである。本事業に参加する応募者は本説明書の内容を踏まえ、必要な手続きを行うものとする。

2. 本事業の概要等

2.1. 事業内容に関する事項

2.1.1. 事業名称

国立循環器病研究センター職員宿舎等整備・運営事業

2.1.2. 公告日

平成 29 年 2 月 23 日

2.1.3. 発注者

国立研究開発法人国立循環器病研究センター理事長 小川 久雄

2.1.4. 事業目的

センターは、平成 31 年度に北大阪健康医療都市（旧吹田操車場跡地）へ移転予定である。移転に伴い、現在、センターの敷地内に設置している宿舎等についても、移転先近隣に整備する計画である。

本事業は、事業者の資金と経営能力等によって本事業施設を整備し、かつ、維持管理及び運営を委ねることで、良好な保全状態を維持し、長期的な観点で維持管理費の削減を行い、また、本事業施設利用者へのサービス向上を図ることを目的とするものである。

2.1.5. 事業方式

本事業は、センターが所有権を有する土地に、事業者が提案に基づき、本事業施設の設計、建設、維持管理及び運営を行う。当該施設は事業期間中において事業者所有とし、事業期間終了後にセンターに引き渡すものとする。事業者は、入居者に本事業施設を貸与することで得られる収入等により、事業者の一切の業務を行う。

事業方式の具体的なイメージについては、「参考資料 1 事業方式の具体的なイメージ」を参

照すること。

2.1.6. 本事業の内容

(1) 本事業（附帯事業を除く）の範囲

(ア) 設計・建設業務

- (a) 事前調査業務
- (b) 設計業務
- (c) 建設業務
- (d) 工事監理業務
- (e) 建設に伴う住民説明及び近隣対策業務
- (f) 建設に伴う各種申請業務
- (g) 備品等の調達業務

(イ) 維持管理業務

- (a) 建物保守管理業務
- (b) 設備保守管理業務
- (c) 付属施設保守管理業務
- (d) 外構施設保守・植栽管理業務
- (e) 清掃業務
- (f) 大規模修繕業務等

(ウ) 運営業務

- (a) 職員宿舍の賃貸業務
- (b) ヘルプデスク業務
- (c) 職員宿舍及び研修生宿舍のクリーニング業務
- (d) 研修生宿舍の利用案内・リネンサービス業務
- (e) 保育所運営業務
- (f) 駐車場運営業務
- (g) 防犯防災管理業務
- (h) 生活利便サービス業務

※業務の詳細は、添付資料 3「要求水準書」を参照すること。

(2) 附帯事業

事業者は、添付資料 3「要求水準書」の「本事業用地の敷地条件」に示す事業用地（以下「本事業用地」という。）内において、自らの提案により収益事業を実施することができる。ただし、附帯事業の内容は本事業施設の利用者向けのサービスに限るものとする。

2.1.7. 事業期間

本事業の設計・建設、維持管理・運営期間は以下のとおりとする。

(1) 職員宿舎

供用開始は、平成 31 年 3 月 30 日とし、維持管理・運営期間は 40 年とする。

なお、事業者の提案により、職員宿舎の完成時期（供用開始時期）を早めることは可能であり、センターとの協議により確定するものとする。

図表 1 職員宿舎に関する日程

| 内容 | 日程 |
|-------------|-----------------------------------|
| 設計・建設期間 | 事業契約締結日～平成 31 年 3 月 29 日 |
| 供用開始（入居の開始） | 平成 31 年 3 月 30 日 |
| 維持管理・運営期間 | 平成 31 年 3 月 30 日～平成 71 年 3 月 31 日 |
| 事業終了 | 平成 71 年 3 月 31 日 |

(2) 研修生宿舎

供用開始は、平成 31 年 7 月 1 日とし、維持管理・運営期間は 40 年とする。

図表 2 研修生宿舎に関する日程

| 内容 | 日程 |
|-------------|----------------------------------|
| 設計・建設期間 | 事業契約締結日～平成 31 年 6 月 30 日 |
| 供用開始（入居の開始） | 平成 31 年 7 月 1 日 |
| 維持管理・運営期間 | 平成 31 年 7 月 1 日～平成 71 年 3 月 31 日 |
| 事業終了 | 平成 71 年 3 月 31 日 |

(3) 保育所

供用開始は、平成 31 年 7 月 1 日とし、維持管理・運営期間は 40 年とする。ただし、運営内容については、5 年ごとに見直しを行うこととし、センターと事業者が見直し時に合意できない場合には、運営業務は終了し、建物の維持管理業務のみ継続する。なお、その場合の保育所の運営業務については、センターもしくはセンターが独自に選定する業者が行うため、事業者はセンターもしくはセンターが独自に選定する業者へ施設を使用させるものとする。

図表 3 保育所に関する日程

| 内容 | 日程 |
|-----------|----------------------------------|
| 設計・建設期間 | 事業契約締結日～平成 31 年 6 月 30 日 |
| 供用開始 | 平成 31 年 7 月 1 日 |
| 維持管理・運営期間 | 平成 31 年 7 月 1 日～平成 71 年 3 月 31 日 |
| 事業終了 | 平成 71 年 3 月 31 日 |

(4) 付属施設

付属施設である駐車場、駐輪場の供用開始は、平成 31 年 7 月 1 日とし、維持管理・運営期間は 40 年とする。

なお、事業者の提案により、付属施設の完成時期（供用開始時期）を早めることは可能であり、センターとの協議により確定するものとする。

図表 4 付属施設に関する日程

| 内容 | 日程 |
|-----------|----------------------------------|
| 設計・建設期間 | 事業契約締結日～平成 31 年 6 月 30 日 |
| 供用開始 | 平成 31 年 7 月 1 日 |
| 維持管理・運営期間 | 平成 31 年 7 月 1 日～平成 71 年 3 月 31 日 |
| 事業終了 | 平成 71 年 3 月 31 日 |

2.1.8. 予定価格について

センターは、予定価格を公表しない。

2.1.9. 事業期間終了時の措置

本事業が終了したときは、事業者は、センターに対して本事業施設を引き渡すこと。センターは、事業期間終了時点における残存価格又は双方が合意する不動産鑑定士による本契約解除時点における時価のいずれか低い価格を所有権の対価として事業者に対して支払った上で、本事業施設の所有権をすべて取得するものとする。なお、引渡し時には、本事業施設の機能に支障のない状態（居住可能な状態）であれば、事業終了時の事業者による修繕は不要である。詳細は、添付資料 4-3「建物譲渡特約付借地権設定契約書」を参照すること。

2.2.本事業施設の立地及び規模並びに配置に関する事項

2.2.1. 立地に関する事項

(1) 所在地

大阪府摂津市千里丘新町 711 番内
(大阪府摂津市吹田操車場跡地地区 (7 街区))

(2) 敷地面積

約 7,000 m²

(3) 建ぺい率

60%

(4) 容積率

200%

(5) 用途地域

第一種住居地域

図表 5 本事業施設の立地及び配置



出典：「国土地理院ウェブサイト 地図・空中写真閲覧サービス」をもとに作成

2.2.2. 本事業施設に関する事項

本事業施設の規模等は以下のとおりとする。詳細は、添付資料3「要求水準書」を参照すること。

(1) 職員宿舎

| 内容 | 専有面積 | 戸数 |
|---------|----------------------|-----------------|
| 単身者向け住戸 | 25 m ² 以上 | 156 戸 (+16 戸以内) |
| 世帯者向け住戸 | 65 m ² 以上 | 13 戸 (+1 戸以内) |

(2) 研修生宿舎

| 内容 | 専有面積 | 戸数 |
|----------|----------------------|---------------|
| 研修生向け宿泊室 | 15 m ² 以上 | 20 戸 (+2 戸以内) |

(3) 保育所

家庭的保育事業等の設備及び運営に関する基準(平成 26 年 430 厚生労働省令第 61 号)及び「認可外保育施設に対する指導監督の実施について」(平成 13 年厚生労働省雇児発第 177 号)別添「認可外保育施設指導監督基準」に基づき、最大 70 人の利用定員が可能な設備・面積とすること。

(4) 付属施設

| 施設 | 台数 |
|-----|-------------------------------|
| 駐車場 | 182 台以上 |
| 駐輪場 | 自転車 176 台以上 普通自動二輪車 10 台以上 |

2.3. 土地に関する事項

事業者は、センターと建物譲渡特約付借地権設定契約(以下「借地契約」という。)を締結し、契約締結の日から事業期間終了の日までセンターから本事業用地(土地)を借り受けるものとする。

借地契約による賃料は、センターが摂津市に支払う固定資産税及び都市計画税相当額とする(平成 27 年度固定資産税額 3,233,371 円/年、都市計画税額 692,863 円/年)。

2.4. 事業に必要とされる根拠法令等

- (1) 高度専門医療に関する研究等を行う国立研究開発法人に関する法律(平成 22 年法律第 93 号)
- (2) 国立研究開発法人国立循環器病研究センター会計規程(平成 22 年規程第 30 号)

- (3) 摂津市千里丘新町地区地区計画・7街区ガイドライン
- (4) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- (5) 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- (6) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- (7) 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）
- (8) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- (9) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- (10) エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- (11) その他関連法令、条例等

※上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また本事業を行うに当たり必要とされるその他の関連法令及び公共条例等についても遵守すること。詳細は、添付資料 3「要求水準書」を参照すること。

2.5.事業者の収入等

本事業の実施に係る収入は、事業者の収入とする。

(1) 家賃及び駐輪場使用料収入

(ア) 考え方

入居者が支払う家賃、駐輪場使用料は、全て事業者の収入とする。入居者から徴収する額については、下表に掲げる額を上限として事業者が自ら設定すること。

| 類型 | 種類 | 金額 |
|----------|---------|--------------|
| 職員宿舍家賃※1 | 単身者向け住戸 | 60,000 円/月以下 |
| | 世帯者向け住戸 | 97,000 円/月以下 |
| 駐輪場使用料※2 | 普通自動二輪車 | 3,500 円/月以下 |
| | 原動機付自転車 | 2,500 円/月以下 |
| | 自転車 | 1,500 円/月以下 |

※1 職員宿舍家賃は、非課税対象である。

※2 駐輪場使用料は、課税対象であるため、税込価格として設定すること。

(イ) 家賃の改定

事業者は、物価変動等の一定の条件のもとに、家賃、駐輪場使用料を改定することができる。詳細は、添付資料「4-2 事業契約書 (案)」を参照すること。

また、事業期間を通して入居率を高めるため、事業者は、建物の経過年次に応じた家賃を提案することができる。この場合においても、上記で示した金額以下となるよう提案すること。

(2) 入居補償料

(ア) 考え方

職員宿舍の入居戸数の割合（以下、「平均入居率」という。）が下記（イ）記載の割合（以下、「入居補償率」という。）に満たない場合、センターは、以下に示す計算式と条件等により算出される金額（以下、「入居補償料」という。）を、後払いで事業者に支払う。ただし、実際の家賃収入が最大家賃収入に入居補償率を乗じた額を超える場合は、入居補償料は発生しない。

(a) 計算式

$$\text{入居補償料} = (\text{入居補償率} - \text{平均入居率}) \times \text{最大家賃収入}$$

| | |
|---------|---|
| 最大家賃収入： | 当該計算期間における平均入居率を 100%と仮定した場合における、当該計算期間における全ての入居者が当該計算期間において支払うべき家賃の総額 ※1 円未満繰上げ |
| 平均入居率： | (当該計算期間における職員宿舎の全戸数の家賃発生延日数) ÷ (当該計算期間における職員宿舎の全戸数の入居可能延日数) × 100% |

(b) 条件

入居補償料は、最大家賃収入に入居補償率を乗じた額から実際の家賃収入を控除した金額を上限とする。

(c) 支払い方法

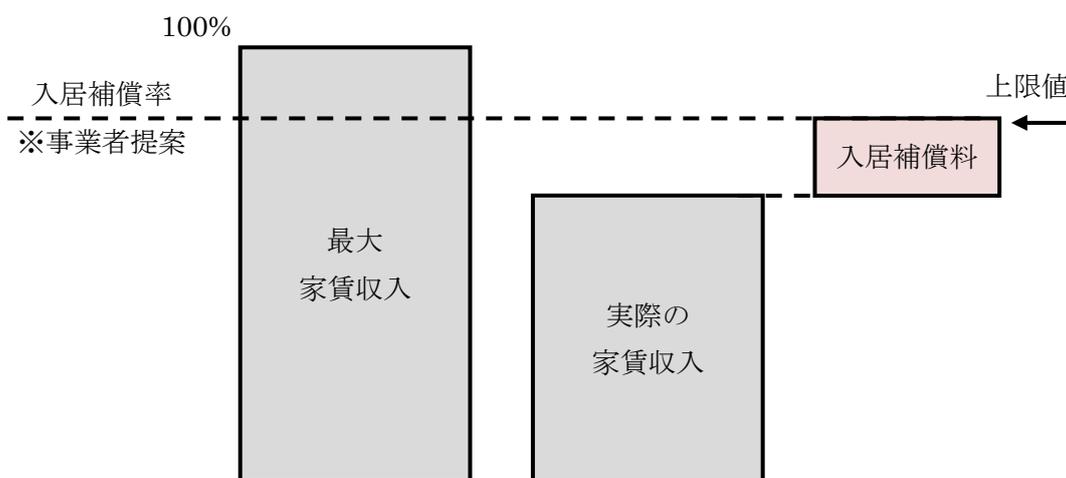
入居補償料の支払い方法は、以下のとおりとする。

- ・ 対象期間：平成 31 年 3 月 30 日から事業期間終了日まで
- ・ 計算期間：N 年 3 月 30 日～N+1 年 3 月 31 日 [1 年目]
： N 年 4 月 1 日～N+1 年 3 月 31 日 [2 年目以降]
- ・ 支払い時期：N+1 年 5 月末日

(イ) 入居補償率

入居補償率の設定は、85%から 90%の範囲内で事業者の提案によるものとする。事業期間において、入居補償率を変更する提案も認める。

図表 6 入居補償料の概念図



(ウ) 入居補償率を上回る場合について

職員宿舍の平均入居率が入居補償率を超えた場合、上回った分は事業者の収入とする。また、収入の一部を本事業施設の設備の補修・修繕、サービスの向上に充てること。

(エ) 留意事項

事業者の提案により供用開始日が早まった場合でも、その提案による供用開始日から平成 31 年 3 月 29 日までの間は、入居補償料の対象期間としない。

(3) 研修生宿舍賃借料及び駐車場賃借料

センターは、研修生宿舍（20 戸）及び駐車場（182 台以上）を一括借上げし、事業者へ賃借料を支払う。それぞれの賃借料は事業者の提案によるものとする。

ただし、事業者の提案により駐車場の供用開始日が早まった場合は、その提案による供用開始日から平成 31 年 6 月 30 日までの間は、以下の計算式により算出した賃借料を支払う。

計算式

賃借料＝当該期間の平均利用台数／駐車場総台数×賃借料（当該期間分）

(4) 保育所運営収入

保育所の利用料金は、下表に掲げる額を上限として事業者が提案すること。

| 区分 | 金額 |
|-------|--------------|
| 0～1 歳 | 57,000 円/月以下 |
| 2 歳 | 55,000 円/月以下 |
| 3 歳 | 50,000 円/月以下 |
| 4 歳 | 43,000 円/月以下 |
| 5 歳 | 41,000 円/月以下 |

※ 保育所の利用料金は、非課税対象。

(5) 保育所の維持管理に関する委託費及び運営に関する委託費

センターは、事業者に対して、保育所の維持管理に関する委託費及び運営に関する委託費を支払う。それぞれの金額は、事業者の提案によるものとする。

(6) 本事業のうち、附帯事業の実施に係る収入

附帯事業の実施に係る収入は、全て事業者の収入とする。

3. 提案に関する条件等

3.1. 応募者の備えるべき参加資格要件

3.1.1. 応募者の構成等

- (1) 応募者は、本事業への参加を希望する単独企業又は複数の企業により構成されるグループとする。
- (2) 応募者がグループの場合は、センターの契約の相手方となる企業（以下、「代表企業」という。）と当該企業から直接業務を受託又は請け負う者（以下、「協力企業」という。）から構成されること。応募者が単独企業の場合は、当該企業を代表企業とすること。
- (3) 応募者がグループの場合は、代表企業が参加手続を行うこと。
- (4) 応募者は、他の応募者の協力企業になることはできない。
- (5) 応募者の代表企業及び協力企業の変更は、原則として認めない。ただし、センターが承認した場合は、この限りでない。
- (6) 応募者が特別目的会社を設立し、センターの契約の相手方となることも可能とする。

3.1.2. 応募者の参加資格要件

応募者の代表企業又は協力企業のうち、設計業務、建設業務、維持管理・運營業務、保育所運營業務に当たる者は、それぞれ以下の資格要件を満たすものとする。特に、応募者の代表及び協力企業は、本事業を円滑に遂行でき、安定的かつ健全な財務能力を有しているものとする。

なお、複数業務の要件を満たす者は、以下の複数業務を実施することができる。応募者が単独企業の場合は、以下の資格要件をすべて満たすものとする。

(1) 設計業務に当たる者

設計業務に当たる者は、以下のすべての要件を満たすこと。

設計業務に当たる者が複数の場合、少なくとも一者は、以下のすべての要件を満たし、その他の者は、(ア) (イ) の要件を満たすこと。

(ア) 厚生労働省における平成 27・28 年度建築関係建設コンサルタント業務に係る一般競争（指名競争）参加資格の A、B 又は C 等級に格付され、近畿地域の競争参加資格を有する者であること。

(イ) 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。

(ウ) 平成 22 年 4 月以降に業務が完了した、共同住宅の設計業務実績が 3 件以上あること。

(2) 建設業務に当たる者

建設業務に当たる者は、以下のすべての要件を満たすこと。

建設業務に当たる者が複数の場合、建設業務に当たる者のうち主たる者は、以下のすべての要件を満たし、その他の者は、(ア)の要件を満たすこと。なお、事業契約締結後、建設業務に当たる者のうち複数の者が建設共同企業体（JV）を結成して建設業務を実施することも可能とする。

- (ア) 厚生労働省から近畿ブロックにおける一般競争参加資格の「建築一式工事」の区分の認定を受け、A 等級に属していること。（会社更生法に基づき更正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をした者については、手続開始の決定後、近畿ブロックの一般競争参加資格の再認定を受けていること。）
- (イ) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく、建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- (ウ) 平成 22 年 4 月以降に業務が完了した、共同住宅の工事実績が 3 件以上あること。
- (エ) 本事業の工事監理者が建設業務に当たる者と同一法人に所属する場合は、建設業務に当たる者の工事監理部門は工事請負部門と独立した職務遂行系統であること。

(3) 維持管理・運営業務（保育所運営業務は除く）に当たる者

維持管理・運営業務に当たる者は、以下のすべての要件を満たすこと。

維持管理・運営業務に当たる者が複数の場合、維持管理・運営業務に当たる者のうち主たる者は、以下のすべての要件を満たし、その他の者は、(ア)の要件を満たすこと。

- (ア) 厚生労働省から近畿ブロックにおける一般競争参加資格の「役務の提供等（建物管理等各種保守管理）」の区分の認定を受け、A、B 又は C 等級に属していること。（会社更生法に基づき更正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をした者については、手続開始の決定後、近畿ブロックの一般競争参加資格の再認定を受けていること。）
- (イ) 平成 22 年 4 月以降に、共同住宅の維持管理業務実績があること。
- (ウ) 公益社団法人全国ビルメンテナンス協会、公益社団法人全日本不動産協会、一般社団法人不動産協会、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会又はこれらに類似する団体に加盟していること。

(4) 保育所運営業務に当たる者

保育所運営業務に当たる者は、以下のすべての要件を満たすこと。

保育所運営業務に当たる者が複数の場合、保育所運営業務に当たる者のうち主たる者は、以下のすべての要件を満たし、その他の者は、(ア)の要件を満たすこと。

- (ア) 厚生労働省から近畿ブロックにおける一般競争参加資格の「役務の提供等（その他）」の区分の認定を受け、A、B 又は C 等級に属していること。（会社更生法に基づき更正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をした者については、手続開始の決定後、近畿ブロックの一般競争参加資格の再

認定を受けていること。)

(イ)平成 22 年 4 月以降に、保育所の運營業務実績が 5 件以上あり、かつ、そのうち 1 件以上は児童定員が 70 名以上であること。

3.1.3. 応募者の制限

(1) 国立研究開発法人国立循環器病研究センター契約事務取扱細則（以下「契約細則」という。）第 6 条の規定に該当しない者であること。なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であっても、契約締結のために必要な同意を得ているものは、同条中、特別の理由がある場合に該当する。

【参考】（一般競争参加者の排除）

第 6 条 理事長等は、特別な理由がある場合を除き、次の各号のいずれかに該当する者を一般競争に参加させることができない。

- 一 契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産者で復権を得ない者
- 三 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 32 条第 1 項各号に掲げる者

(2) 契約細則第 7 条の規定に該当しない者であること。

【参考】（一般競争参加者の制限）

第 7 条 理事長等は、次の各号のいずれかに該当すると認められる者をその事実があった後一定期間一般競争に参加させないことができる。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても、同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
- 二 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正な利益を得るための連合をした者
- 三 第 14 条に規定する交渉権者が契約を結ぶこと又は契約者が履行することを妨げた者
- 四 監督又は検査の実施に当たり職員及び理事長等が委託した者の職務の執行を妨げた者
- 五 正当な理由なく契約を履行しなかった者
- 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者
- 七 前各号のいずれかに該当する事実があった後、本条に基づく一般競争参加者の制限期間を経過していない者を契約の履行に当たり、代理人、支配人その

他の使用人として使用した者

八 前各号に類する行為を行った者

2 理事長等は、前項の規定に該当する者を入札代理人として使用する者を一般競争に参加させないことができる。

3 第1項の期間その他必要な事項は、別に定める。

(ウ) 国立研究開発法人国立循環器病研究センター契約指名停止等措置要領（以下「指名停止措置要領」という。）第2条の規定に該当しない者であること。

【参考】（指名停止）

第2条 理事長は、有資格業者（国立研究開発法人国立循環器病研究センター政府調達に関する協定等に係る物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める規程（平成22年規程第31号。以下「特例規程」という。）第4条又は契約事務取扱細則第5条、第22条若しくは第25条の規定により競争参加資格を得た者をいう。以下同じ。）が別表各号に掲げる措置要件のいずれかに該当するときは、情状に応じて同表各号に定めるところにより期間を定め、当該有資格業者について指名停止（指名停止、指名回避、指名留保、不選等の名称のいかんを問わず、一定の要件に該当するため、工事並びに物品及び役務の提供等（以下「工事等」という。）を受注させるにふさわしくない有資格業者について、一定の期間（以下「指名停止期間」という。）、指名の対象外とすることを定める措置をいう。以下同じ。）を行うものとする。

2 理事長は、前項の規定により指名停止を行う者に会社法（平成17年法律第86号）第2条に規定する親会社及び子会社が存在する場合は、その親会社及び子会社に対しても同様の措置を行うことができるものとする。

3 理事長は、前2項の規定のほか、第1項の規定による指名停止の効果を実効あるものとするため、必要と認めるときは、当該措置要件に関して相当の資本的又は人的関連が認められる者について、同様の措置を行うことができるものとする。

4 理事長は、指名停止期間中に、当該指名停止に係る有資格業者との間に第2項又は第3項に定める関係を有する者又は有するに至った者の存在が明らかとなった場合は、その者に対しても同様の措置を行うことができるものとする。

5 理事長が指名停止を行ったときは、理事長及び契約事務取扱細則第3条に定める契約者（以下「理事長等」という。）は、工事等の契約のため指名を行うに際し、定められた期間中、当該指名停止に係る有資格業者（以下、第1項から第4項に定める措置を受ける者を総称して「被指名停止者」という。）を指名してはならない。当該指名停止に係る有資格業者を現に指名しているときは、指名を取り消すものとする。また、一般競争及び契約事務取扱細則第3章に規

定する公募型企画競争においては当該指名停止者を、定められた期間中、競争に参加させてはならない。

- (3) 会社更生法に基づき更正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をした者（再認定を受けた者を除く。）でないこと。
- (4) 競争参加資格確認申請書（以下「申請書」という。）及び競争参加資格確認資料（以下「資料」という。）の提出期限の日から見積開封の時までの期間に国立研究開発法人国立循環器病研究センター理事長から指名停止等措置要領に基づく指名停止を受けていないこと。
- (5) 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、厚生労働省発注工事等から排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。
- (6) 次に掲げる制度が適用される者にあつては、この入札の入札書提出期限の直近2年間（⑤及び⑥については2保険年度）の保険料について滞納がないこと。
①厚生年金保険 ②健康保険（全国健康保険協会が管掌するもの） ③船員保険
④国民年金 ⑤労働者災害補償保険 ⑥雇用保険
注）各保険料のうち⑤及び⑥については、当該年度における年度更新手続を完了すべき日が未到来の場合にあつては前年度及び前々年度、年度更新手続を完了すべき日以降の場合にあつては当該年度及び前年度の保険料について滞納がない（分納が認められているものについては納付期限が到来しているものに限る。）こと。
- (7) 評価等委員会委員と資本面又は人事面において関連がある者。資本面又は人事面において関連がある者とは、次の者をいう。
(ア) 資本面において関連がある者
評価等委員会委員が発行済み株式数の50%を超える株式を有している企業又はその出資総額の50%を超える出資をしている企業である場合。
(イ) 人事面において関連がある者
評価等委員会委員が役員となっている企業である場合。
- (8) 本事業に係るアドバイザリー業務に関与している者、若しくはこれらの者と資本面又は人事面において関連がある者。アドバイザリー業務に関与している者とは、次の者をいう。

・ 株式会社三菱総合研究所 東京都千代田区永田町 2-10-3

- ・ 株式会社共同建築設計事務所 東京都新宿区三栄町 9-9
- ・ 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 東京都千代田区内幸町 2-2-2

また、資本金面又は人事面において関連がある者とは、次に定める基準のいずれかに該当する場合をいう。

(ア) 資本金面において関連がある場合

以下の(a)又は(b)のいずれかに該当する二者の場合。ただし、(a)について子会社（会社法第2条第3号及び会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第3条の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は、(b)について子会社の一方が会社更生法第2条第7項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続（以下「再生手続」という。）が存続中の会社である場合は除く。

- (a) 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。以下同じ。）と子会社の関係にある場合
- (b) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

(イ) 人事面において関連がある場合

以下の(a)又は(b)のいずれかに該当する二者の場合。ただし、(a)について更生会社又は再生手続が存続中の会社である場合は除く。なお、以下でいう役員とは、社外役員を含む、常勤又は非常勤の取締役、監査役、執行役員、その他全ての役員を指す。

- (a) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- (b) 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

(ウ) その他落札者の決定の適正さが阻害されると認められる場合

その他上記（ア）は（イ）と同視しうる資本金面又は人事面において関連があると認められる場合。

3.2. 留意事項

3.2.1. 説明書等の承諾

応募者は、提案書類等の提出をもって、説明書等の記載内容を承諾したものとする。

3.2.2. 競争参加資格に関する取り扱い

- (1) 競争参加資格確認書類の提出に係る費用は、提出者の負担とする。
- (2) 理事長等は、提出された書類を、競争参加資格の確認以外に無断で使用しない。
- (3) 提出された書類は返却しない。

- (4) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めない。
- (5) 厚生労働省における一般競争参加資格の取得について申請中の場合は、その旨を申し出るにより、競争参加資格を条件付きで認めるため、適宜問い合わせること。

3.2.3. 提案に伴う費用負担

応募者の提案に係る費用については、すべて応募者の負担とする。

3.2.4. 提案に係る提案書類の取り扱い

(1) 著作権

提案書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、落札者の提案書類については、本事業において公表する場合又はその他センターが必要と認める場合には、センターは提案書類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応募者の提案書類については、本事業の選定結果の公表以外には応募者に無断で使用しない。なお、提案書類は返却しない。

(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、提案を行なった応募者が負う。

3.2.5. センターから提供する資料の取り扱い

センターから提供する資料は、提案に際しての検討以外の目的で使用してはならない。

3.2.6. 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができない。

3.2.7. 提出書類の変更禁止

応募者は、提案書類の提出後、その内容を変更することはできない。

3.2.8. 使用言語及び単位、時刻

提案に際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。

3.2.9. 競争参加資格確認基準日

競争参加資格確認基準日は、参加表明書の提出日とする。

4. 提案手続き等

4.1. スケジュール

本事業の募集スケジュールは、下記のとおりである。

| | 日程 | 内容 |
|----------|-------------------|--------------------------|
| 平成 28 年度 | 2 月 23 日 | 説明書等の公表 |
| | 2 月 23 日～3 月 10 日 | 説明書等質問受付その 1 (随時受付) |
| | 3 月 17 日 | 説明書等質問回答日その 1 |
| | 3 月 21 日～24 日 | 参加表明書及び競争参加資格確認申請書受付 |
| | 3 月 31 日 | 競争参加資格確認審査結果通知日 |
| 平成 29 年度 | 3 月 24 日～4 月 7 日 | 説明書等質問受付その 2 (随時受付) |
| | 4 月 21 日 | 説明書等質問回答日その 2 |
| | 5 月 15 日 | 提案書提出期限 |
| | 5 月下旬 | プレゼンテーション |
| | 5 月 31 日 | 見積開封 |
| | 6 月上旬 | 審査結果の公表 (優秀提案の選出、落札者の決定) |
| | 6 月上旬 | 基本協定の締結 |
| | 7 月上旬 | 事業契約の締結 |

4.2. 応募手続き等

4.2.1. 説明書等の問い合わせ先

国立研究開発法人国立循環器病研究センター
移転建替推進部

〒565-8565 大阪府吹田市藤白台 5-7-1

電 話 : 06-6833-5012

E-mail : fukuhara.yuichi.mg@ncvc.go.jp

4.2.2. 説明書等の交付方法

(ア) 公募型企画競争説明書・様式集・要求水準書・契約書等
下記ホームページよりダウンロードすること。

URL : <http://www.ncvc.go.jp/procurement/index.html>

(イ) 添付資料 3 「要求水準書」の関連資料等

説明書等とあわせて公表する「秘密保持誓約書」を「4.2.1. 説明書等の問い合わせ

先」に持参又は郵送すること。ただし、郵送の方法に依る場合は、書留郵便等記録の残る方法によるものとし、角型2号の封筒に560円分の切手を貼付し「簡易書留」と朱書きした返信用封筒を同封すること。

4.2.3. 説明書等に関する質問の受付（その1）及び回答の公表

- (1) 受付期間： 平成29年2月23日（木）～平成29年3月10日（金）
- (2) 提出方法： 様式A「説明書等に関する質問提出書」に必要事項及び質問内容を記入の上、電子メールの添付ファイルとして「4.2.1. 説明書等の問い合わせ先」に送信すること。ファイル形式は、Microsoft Excel 2010で対応可能なものとする。なお、本事業用地の敷地条件に関する質問についても、同様の方法により行うこととし、個別に摂津市へ問い合わせを行わないこと。
- (3) 回 答： 質問及びそれに対する回答は、以下のスケジュールにてセンターホームページにて公表する予定である。
 - ・参加表明及び競争参加資格確認に関する質問に対する回答日：随時回答
 - ・上記以外の質問に対する回答日：平成29年3月17日（金）（予定）
- (4) 留意事項：
 - (ア) 質問を行った事業者名は、公表しない。
 - (イ) 意見の表明と解されるものについては、回答しない。
 - (ウ) 質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わる事項等、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のあるものとセンターが認めたものについては、個別に回答する。

4.2.4. 参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出方法

- (1) 受付期間： 平成29年3月21日（火）～平成29年3月24日（金）
9時～12時及び13時～17時
- (2) 提出場所： 添付資料1「様式集」に示した競争参加資格確認申請時の提出書類に、必要事項を記入の上「4.2.1. 説明書等の問い合わせ先」まで持参すること。

4.2.5. 競争参加資格確認審査結果の通知

競争参加資格確認審査結果は、応募者の代表企業に対して、平成29年3月31日（金）までに書面により通知する。

4.2.6. 競争参加資格なしとされた場合の説明受付

競争参加資格がないとされた者は、その理由について、書面により次のとおり説明を求めることができる。

- (1) 受付期間： 平成29年4月3日（月）～平成29年4月14日（金）

9時～12時及び13時～17時

- (2) 提出場所： 説明要求の書面（様式自由）を「4.2.1. 説明書等の問い合わせ先」まで持参すること。
- (3) 回 答： 平成 29 年 4 月 28 日（金）までに行う。

4.2.7. 説明書等に関する質問の受付（その2）及び回答の公表

- (1) 受付期間： 平成 29 年 3 月 24 日（金）～平成 29 年 4 月 7 日（金）
- (2) 提出方法： 様式 A「説明書等に関する質問提出書」に必要事項及び質問内容を記入の上、電子メールの添付ファイルとして「4.2.1. 説明書等の問い合わせ先」に送信すること。ファイル形式は、Microsoft Excel 2010 に対応可能なものとする。なお、本事業用地の敷地条件に関する質問についても、同様の方法により行うこととし、個別に摂津市へ問い合わせを行わないこと。
- (3) 回 答： 質問及びそれに対する回答は、以下のスケジュールにてセンターホームページにて公表する予定である。
 - ・回答日：平成 29 年 4 月 21 日（金）（予定）

(4) 留意事項：

- (ア) 質問を行った事業者名は、公表しない。
- (イ) 意見の表明と解されるものについては、回答しない。
- (ウ) 質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わる事項等、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のあるものとセンターが認めたものについては、個別に回答する。

4.2.8. 提案書類の受領の日時及び場所

センターは、競争参加資格確認審査を通過した応募者から、次により提案書類を受領する。なお、提案書類の作成方法については、添付資料 1「様式集」に従うこととする。

- (1) 受 付 日： 平成 29 年 5 月 15 日（月）
午前 9 時～12 時及び 13 時～17 時
- (2) 提出場所： 国立研究開発法人国立循環器病研究センター 移転建替推進部
- (3) 留意事項： 企画提案内容の履行に必要な費用の概算見積書を 1 部提出すること。概算見積書は、添付資料 1「様式集 第 14-1 号様式及び第 14-2 号様式」に従い作成すること。なお、見積開封時に概算見積と著しく異なる金額が判明した場合、疑義照会をする場合があるため留意すること。

4.2.9. 郵送による提案書類の受領期限及び場所

平成 29 年 5 月 15 日（月）15 時までに「4.2.1. 説明書等の問い合わせ先」に必着すること。なお、表に「国立循環器病研究センター職員宿舍等整備・運営事業提案書類」と朱書きし、配達証明付とすること。

4.2.10. プレゼンテーション

提出された提案書類の補足説明を実施するため、プレゼンテーションを実施する。プレゼンテーションの詳細については、添付資料2「企画競争提案基準、評価基準書」を参照すること。

4.2.11. 見積書の作成・提出方法

(1) 見積書の作成方法

- (ア) 見積書は、添付資料1「様式集 第15-1号様式及び第15-2号様式」により作成し、封筒に入れて封印し、かつその封皮に氏名（法人の場合はその名称又は商号）及び開封日及び調達件名につき朱書して提出しなければならない。
- (イ) 郵便（書留郵便に限る）により提出する場合は二重封筒とし、外封筒に開封日・「国立循環器病研究センター職員宿舎等整備・運営事業」・見積書が封入されている旨を朱書し、中封筒の封皮には、直接に提出する場合と同様に氏名等を朱書しなければならない。なお、電報、ファクシミリ、電話その他の方法による見積は認めない。

(2) 見積書の提出方法

見積書は平成29年5月31日（水）14時00分までに、「4.2.1. 説明書等の問い合わせ先」に持参すること。ただし、郵送による見積の場合は、書留郵便等記録の残る方法によるものとし、開封までに「4.2.1. 説明書等の問い合わせ先」に必着のこと。

(3) 見積書提出後の引換等の禁止

応募者はその提出した見積書の引換変更又は取消をすることができない。

(4) 見積書の無効

下記の事項に該当するものは無効とする。

- (ア) 競争参加資格がない者が提出したもの。
- (イ) 所定の様式によらず捺印がないもの。
- (ウ) 見積書記載金額の不明確なもの。
- (エ) 見積書記載金額を訂正したもの。
- (オ) 競争参加者（代理人を含む）の氏名（法人の場合は、名称又は商号及び代表者氏名）が判然としないもの。
- (カ) 誤字・脱漏・汚染・塗抹等により大切な文字の不明確なもの。
- (キ) 競争参加資格確認における提出資料を期限内に提出しないもの。
- (ク) 明らかに談合によると認められるもの。
- (ケ) 談合情報等に関する事情聴取を求めた際、それに応じない者が提出したもの
- (コ) 談合等の事実がないことを確認する書面の提出を求めた際、それに応じない者が提出したもの。

(5) 代理人による見積

(ア) 代理人が見積する場合には、見積書に応募者の氏名、名称又は商号、代理人であることの表示及び当該代理人の氏名を記入して押印（外国人の署名を含む）をしておくとともに、添付資料1「様式集 第4号様式 委任状」を作成し、見積書の提出までに提出しなければならない。

(イ) 代理人は、見積について、他の応募者及び代理人を兼ねることはできない。

4.2.12. 見積開封

(1) 日時： 平成29年5月31日（水） 14時00分

(2) 場所： 〒565-8565

大阪府吹田市藤白台5-7-1

国立研究開発法人国立循環器病研究センター内会議室

(3) 開封の注意事項

(ア) 開封は、応募者又はその代理人（復代理人を含む）を立ち合わせて行う。但し、応募者又はその代理人が立ち会わない場合は、調達事務に関係のない職員を立ち合わせて行う。

(イ) 見積に立ち会う者は、各社1名とする。

(ウ) 応募者又はその代理人は開封時刻後においては開封場に入場することはできない。

(エ) 応募者又はその代理人は、開封場に入場しようとするときは、調達担当職員の求めに応じ、身分を証明するものを提示又は提出しなければならない。

(オ) 応募者又はその代理人は、調達担当職員が特にやむを得ない事情があると認めた場合のほか、開封場を退場することはできない。

(カ) 見積した場合においては、応募者又はその代理人の見積のうち、予定価格の制限に達した価格の見積がないときは、本公募型企画競争は終了する。

(キ) 落札者となるべき同評価の申し込みをした者が2者以上ある場合は、直ちに当該応募者又は代理人にくじを引かせて落札者を決定する。応募者又はその代理人が直接くじを引くことができないときには、調達執行事務に関係のない職員がこれにかわってくじを引く。

4.2.13. 落札者の決定

契約細則第36条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で有効な見積を行った見積者のうち、添付資料2「企画競争提案基準、評価基準書」に基づき、総合評価点が最も高かった者を落札者とする。

4.3.募集手続きにおける留意事項

4.3.1. 一般的注意

- (1) 提案書を持参の場合は、予め電話で連絡の上、持参すること。グループで参加する場合は代表企業が持参すること。
- (2) 応募に当たっては、「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）」に違反する行為をしてはならない。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。
- (3) 競争参加資格確認を受けた応募者が本事業への提案を辞退する場合は、辞退届を提案書等の提出先宛てに送付するものとする。

4.3.2. 提案無効に関する事項

競争参加資格確認基準日から落札者の決定日までの期間に、応募者の制限に該当するか、もしくは次のいずれかに該当する提案は無効とする。ただし、センターが承認した場合はこの限りではない。

- (1) 競争参加資格確認基準日以降提案書提出日までに不渡手形又は不渡小切手を出した代表企業を抱える応募者が行った提案
- (2) 参加表明書に記載されたグループの代表者以外の者が行った提案
- (3) 参加資格のない者又は競争参加資格確認通知書を受理しなかった者の提案
- (4) 応募者又はその代理人が 2 つ以上の提案書を提出した提案
- (5) 2 人以上の者が同一の者の代理をした提案
- (6) 応募者が他の応募者の代理をした提案
- (7) 記名押印を欠いた提案
- (8) 誤字又は脱字により意思表示が不明確な提案
- (9) その他提案に関する条件に違反した又はセンター担当者の指示に従わなかった者の提案

5. 審査及び落札者の決定に関する事項

5.1. 落札者の選定方式

落札者の選定方式は、本事業の趣旨及び条件を十分理解した上で、事業者の自由な提案を期待することから、公募型企画競争によるものとする。なお、落札者の選定方式の詳細については、添付資料 2「企画競争提案基準、評価基準書」を参照すること。

5.2. 審査主体

公募型企画競争により落札者を決定するにあたり、学識経験者、センター職員で構成する委員会（以下、「評価等委員会」という。）の審議を経るものとする。

5.3. 落札者の決定の手順

5.3.1. 審査手順

審査は、以下の手順により行うこととする。

(1) 第一次審査

センターは、応募者からの参加表明書及び資格審査に必要な書類をもとに、参加資格要件の具備、業務を担当する協力企業の実績等について確認する。参加資格が確認できない場合は失格とする。

(2) 第二次審査

センター及び評価等委員会は、各応募者から提出された提案書類の内容について、添付資料 2「企画競争提案基準、評価基準書」に基づき審査する。なお、審査の過程においては、プレゼンテーションを実施する。

5.3.2. 落札者の決定

センターは、第二次審査の結果及び見積金額に基づき、総合評価点を算定し、総合評価点が最も高い者を落札者として決定する。総合評価点が同点である場合は、加点項目の得点が最も高いものを落札者とする。詳細は、添付資料 2「企画競争提案基準、評価基準書」を参照すること。

5.3.3. 選定結果の公表

センターは、落札者を決定した場合、その結果をセンターホームページ等により公表する。

5.4. 落札者を選定しない場合の措置

落札者の選定において、最終的に、応募者が無い、あるいは、いずれの応募者も事業目的の達成が見込めない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断された場合には、落札者を選定せず、この旨を速やかに公表する。

6. 事業契約に関する事項について

6.1. 契約手続きに関する事項

6.1.1. 基本協定の締結

落札者決定後、センターと落札者は速やかに基本協定を締結する。

6.1.2. 契約の締結

センターは、落札者と事業契約に関する協議を行い、事業契約を締結する。特に、提案内容及び見積価格の内訳について協議を行う。

6.1.3. 本事業用地の借地契約の締結

本事業施設の建設工事に着手する前に、落札者と事業者は、借地契約を締結する。

6.1.4. 特別目的会社を設立する場合の条件

落札者は、必要に応じて会社法上の取締役会を設置する株式会社（ただし、監査役、監査役会又は委員会のいずれかを設置する。）として特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立することができる。この場合は以下の条件とする。

- (1) 応募者の代表企業及び少なくとも協力企業のうち1者は、SPCに対して必ず出資するものとし、その出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。
- (2) 代表企業の出資比率は、出資者中最大になることとする。
- (3) 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、センター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。

6.2. 事業者の権利義務に関する制限

6.2.1. 事業者の事業契約上の地位

センター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。

6.2.2. 債権の譲渡

事業者はセンターの承諾なしに債権を譲渡することはできない。

6.2.3. 債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者はセンターに対して有する債権に対し、センターの承諾なしに質権を設定すること及びこれを担保提供することはできない。

6.3. センターと事業者の責任分担

6.3.1. 責任分担の考え方

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、事業者が担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとする。ただしセンターが責任を負うべき合理的な理由がある事項については、センターが責任を負うものとする。

6.3.2. 責任分担

センターと事業者の責任分担は、添付資料 4-2「事業契約書（案）」によることとする。

6.4. 保険

事業者（事業者と請負又は委託契約を締結する協力企業を含む。）は、次の保険に加入すること。その他、リスク対応のために必要である場合は、提案により加入するものとする。

6.4.1. 建設期間

建設工事に関して、次の保険を付保することとし、その保険期間は工事着工日から施設竣工日までとする。

- (1) 建設工事保険
- (2) 第三者賠償責任保険
- (3) 履行保証保険

6.4.2. 維持管理・運営期間

維持管理業務に関して、次の保険を付保することとし、その保険期間は運営・維持管理期間開始日から運営・維持管理期間終了日までとする。

- (1) 第三者賠償責任保険

6.5. 支払い方法

添付資料 4-2「事業契約書（案）別紙 8-3」を参照すること。

7. 事業実施に関する事項

7.1. 事業期間中の事業者とセンターとの関わり

- (1) 本事業は、事業者の責任において実施される。また、センターは本説明書等に示された方法により、事業実施状況のモニタリングを行う。
- (2) 原則としてセンターは事業者に対して連絡等を行うが、必要に応じて業務を担当する協力企業等と直接連絡調整を行う場合がある。
- (3) 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、センターと事業者は誠意を持って協議する。

7.2. 事業の実施状況のモニタリング

7.2.1. 本事業の実施状況のモニタリング

センターは事業実施にあたり、自らモニタリングを行うことができる。その場合の方法は、以下を予定している。

(1) 設計時

センターは、事業者によって行なわれた設計が、事業契約に規定した水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

(2) 工事施工時

事業者は、工事監理者を定め、建築基準法及び建築士法に規定される工事監理を実施し、定期的に工事施工、工事監理の状況の確認を行う。また、センターが要請したときは、事業者は、工事監理者立ち合いのもと、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確認を行う。

(3) 維持管理・運営時

センターは、維持管理・運營業務の実施状況が事業契約に規定した水準に適合するものであるか否かについて、本事業施設の現地確認や聞き取り調査等により確認を行う。確認の結果、事業契約に規定した水準を満たしていない場合には、センターは業務の改善、協力企業の変更等を求めることができる。

7.2.2. 費用の負担

センターによる事業の実施状況のモニタリングのために事業者が行う協力、報告又は確認等に係る費用は、事業者の負担とする。

センターが実施するモニタリングに係る費用は、センターの負担とする。

7.3.事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、センターと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、事業契約書に規定する具体的措置に従う。

また、事業契約に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

7.4.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

事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとることとする。

7.4.1. 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続に懸念が生じた場合や、継続が困難となった場合

センターは、事業契約の定めに従い、事業者に対する注意・改善勧告、協力企業の変更又は事業契約を解除することができるものとする。

7.4.2. センター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

事業者は、事業契約の定めに従い、事業契約を解除することができるものとする。

7.4.3. その他の事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力、その他センター又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、センター及び事業者双方は、事業継続の可否について協議し、一定の期間内に協議が整わない時は、センター又は事業者は事業契約を解除することができる。

8. その他

8.1.参加資格の喪失

落札者の決定から事業契約の締結までに、代表企業が、説明書において提示された参加資格の一部又は全部を喪失した場合には、センターは、事業契約を締結しないことができる。

8.2.事業協議会の設置

センター及び事業者は、本事業の実施に関して協議を行うことを目的として、センター、事業者、その他本事業に係る第三者を含めた事業協議会を設置することを予定している。

8.3.情報公開及び情報提供

情報提供は、適宜、センターホームページ等において行う。

8.4.契約内容の公表

契約を締結した場合には、契約の相手方等について、契約細則第 42 条の規定に基づき、センターホームページにおいて公表する。

【参考】(契約に係る情報の公開)

第 42 条 センターの支出の原因となる契約であって、予定価格が 100 万円（賃借料又は物件の借入れの場合は 80 万円）を超える契約（第 29 条第 2 号の規定により契約した場合を除く。）を締結した場合には、契約締結の日の翌日から起算して 72 日以内に次に掲げる事項をホームページにおいて公表しなければならない。

- 一 工事（工事に係る調査及び設計業務等を含む。）の名称、場所、期間及び種別又は物品等若しくは役務の名称及び数量
- 二 理事長等の氏名、名称及び所在地
- 三 契約を締結した日
- 四 契約の相手方の氏名及び住所
- 五 一般競争入札又は指名競争入札及び公募型企画競争の別によった場合は、その旨（随意契約を行った場合を除く。）
- 六 予定価格（公表したとしても、他の契約の予定価格を類推されるおそれがないと認められるもの又はセンターの事務若しくは事業に支障が生じるおそれがないと認められるものに限る。）
- 七 契約金額
- 八 落札率（契約金額を予定価格で除したものに 100 を乗じて得た率小数点以下第二位を四捨五入する。）（予定価格を公表しない場合を除く。）

九 随意契約によることとした理由（随意契約を行った場合に限る。）及び会計規程等の根拠条文

十 厚生労働省が所管する公益法人と随意契約を締結する場合に、当該法人にセンターの常勤役職員であったものが役員として契約を締結した日に在職していれば、その人数

十一 その他必要な事項

前項の規定による公表は、契約を締結した日の翌日から起算して1年が経過する日まで行うものとする。

8.5.独立行政法人と一定の関係を有する法人と契約情報の公開

「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月7日閣議決定）に基づき、以下のとおり、センターとの関係に係る情報をセンターのホームページで公表する。よって、所要の情報のセンターへの提供及び情報の公表に同意の上で、応札又は契約の締結を行うこと。

なお、本事業への応札又は契約の締結をもって同意されたものとみなす。

(1) センターが公表の対象とする契約先

次のいずれにも該当する契約先

- ① センターにおいて役員を経験した者（役員経験者）が再就職していること又は課長相当職以上の職を経験した者（課長相当職以上経験者）が役員、顧問等として再就職していること
- ② センターとの間の取引高が、総売上高又は事業収入の3分の1以上を占めていること

※予定価格が一定の金額を超えない契約や光熱水費の支出に係る契約等は対象外

(2) センターが公表する情報

上記に該当する契約先について、契約ごとに、物品役務等の名称及び数量、契約締結日、契約先の名称、契約金額等と併せ、次に掲げる情報を公表する。

- ① センターの役員経験者及び課長相当職以上経験者（センターOB）の人数、職名及びセンターにおける最終職名
- ② センターとの間の取引高
- ③ 総売上高又は事業収入に占めるセンターとの間の取引高の割合が、次の区分のいずれかに該当する旨
3分の1以上2分の1未満、2分の1以上3分の2未満又は3分の2以上
- ④ 一者応札又は一者応募である場合はその旨

(3) センターに提供していただく情報

- ① 契約締結日時点で在職しているセンターOBに係る情報（人数、現在の職名及びセンターにおける最終職名等）
- ② 直近の事業年度における総売上高又は事業収入及びセンターとの間の取引高

(4) 公表日

契約締結日の翌日から起算して原則として 72 日以内

(5) その他

応札又は契約の締結を行ったにもかかわらず情報提供等の協力をしていただけない場合は、その名称等を公表することがある。

8.6.説明書等に関する問い合わせ先

国立研究開発法人国立循環器病研究センター
移転建替推進部

〒565-8565 大阪府吹田市藤白台 5-7-1

電 話：06-6833-5012

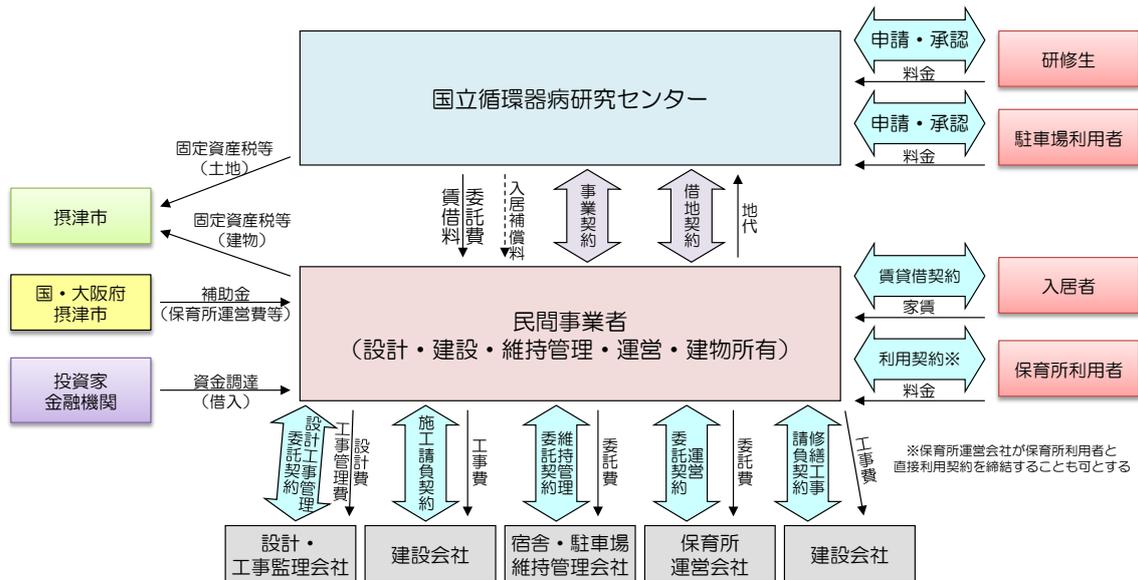
E-mail：fukuhara.yuichi.mg@ncvc.go.jp

参考資料1 事業方式の具体的イメージ

(1) 事業全体

- ・ センターは、事業者との間で借地契約を締結し、本事業用地を事業者に貸与する。
- ・ 事業者は、自ら資金調達を行い、本事業施設を設計、建設、維持管理及び運営する。

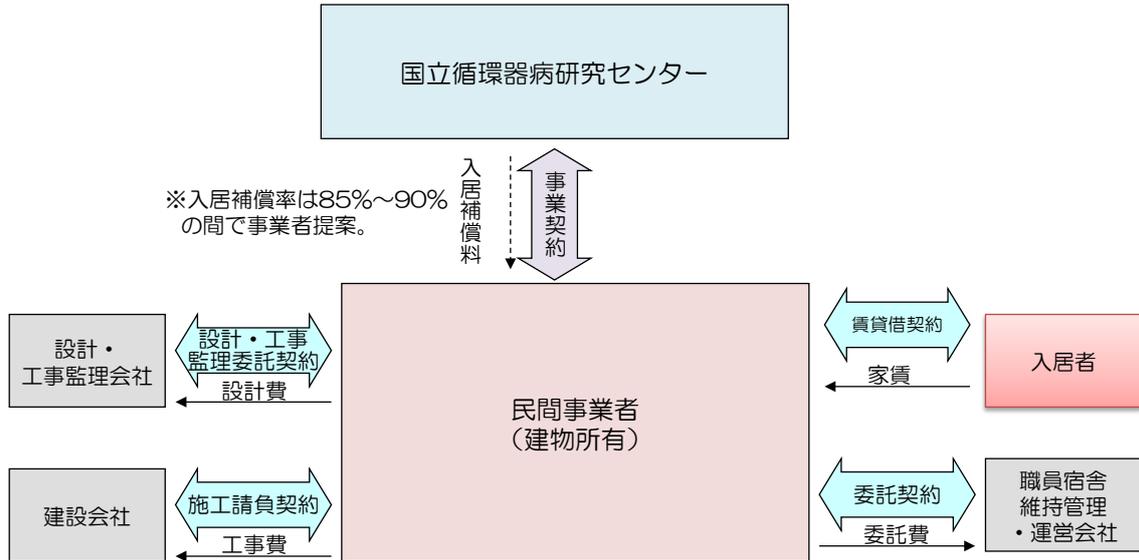
図表 7 全体の事業方式



(2) 職員宿舎の事業方式

- ・ 事業者は、自ら資金調達を行い、職員宿舎を設計、建設、維持管理及び運営する。
- ・ センターは、職員宿舎の入居戸数の割合（平均入居率）が、事業者が提案する割合（入居補償率）を超えない場合、入居補償料を事業者へ支払う。

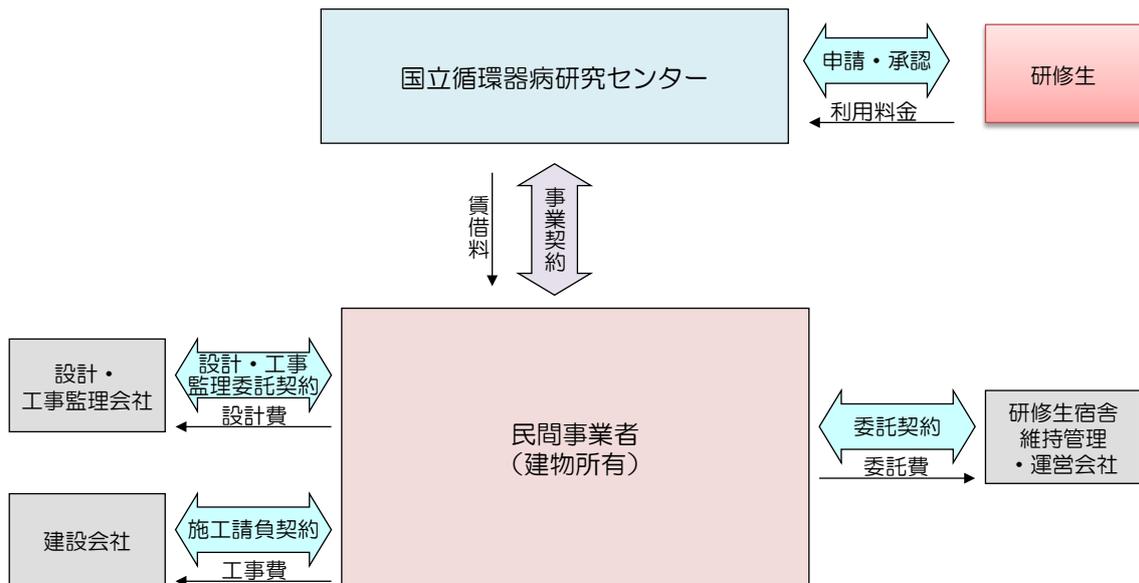
図表 8 職員宿舎の事業方式



(3) 研修生宿舎の事業方式

- ・ 事業者は、自ら資金調達を行い、研修生宿舎を設計、建設、維持管理及び運営する。
- ・ センターは、研修生宿舎を一括借上げし、事業者へ賃借料を支払う。

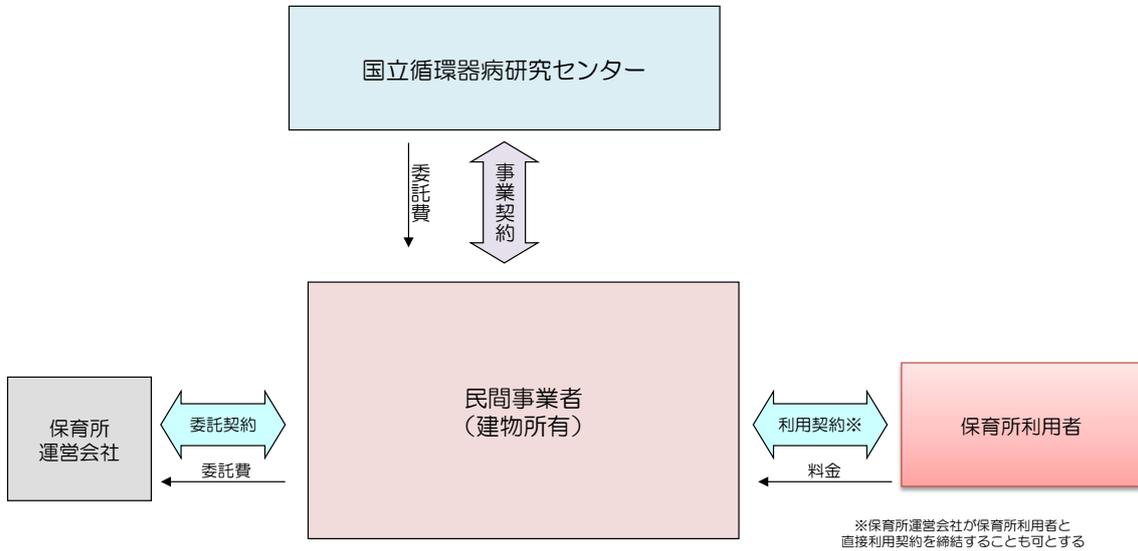
図表 9 研修生宿舎の事業方式



(4) 保育所の事業方式

- ・ 事業者は、自ら資金調達を行い、保育所を設計、建設、維持管理及び運営する。
- ・ センターは、事業者へ委託費を支払う。

図表 10 保育所の事業方式



(5) 駐車場の事業方式

- ・ 事業者は、自ら資金調達を行い、駐車場を設計、建設、維持管理及び運営する。
- ・ センターは、駐車場を一括借上げし、事業者へ賃借料を支払う。

図表 11 駐車場の事業方式

