

長崎県動物愛護管理センター(仮称)整備事業
入札説明書

令和 7 年 7 月 17 日
(令和 7 年 8 月 7 日修正)

長崎県

目 次

第 1. 入札説明書の位置づけ.....	1
第 2. 事業内容に関する事項.....	2
1. 事業名称.....	2
2. 公共施設の管理者の名称.....	2
3. 事業の目的.....	2
4. 基本コンセプト.....	3
5. 事業概要.....	4
第 3. 事業者の募集及び選定に関する事項.....	7
1. 事業者選定に関する基本的事項.....	7
2. 事業者の募集及び選定の手順に関する事項.....	9
3. 入札参加資格.....	13
4. 提出書類の取り扱い.....	18
5. 事業契約の手続き.....	18
第 4. 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.....	20
1. 基本的な考え方.....	20
2. 予測されるリスクと責任分担.....	20
3. 県による事業の実施状況の監視(モニタリング).....	20
第 5. 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	22
1. 用地概要.....	22
2. 施設規模等.....	22
3. 土地の使用に関する事項.....	22
第 6. 事業契約等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.....	23
1. 係争事由に係る基本的な考え方.....	23
2. 管轄裁判所の指定.....	23
第 7. 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.....	24
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.....	24
2. その他事由により事業の継続が困難となった場合.....	24
第 8. 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.....	25
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	25
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	25
3. その他の支援に関する事項.....	25
第 9. その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	26
1. 債務負担行為等.....	26
2. 情報公開及び情報提供.....	26
3. 応募に伴う費用負担.....	26
4. 問合せ先.....	26

第1. 入札説明書の位置づけ

本入札説明書は、長崎県(以下「県」という。)が、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、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。)に基づき特定事業として選定した長崎県動物愛護管理センター(仮称)整備事業(以下「本事業」という。)を実施するにあたり、民間事業者を総合評価一般競争入札方式により募集及び選定するために公表するものである。

よって、本事業への参加を希望する民間事業者は、入札説明書とこれに合わせて公表する次の資料(以下、入札説明書と次の資料を合わせて「入札説明書等」という。)の内容を踏まえ、公募に参加するものとする。

- ・ 別添資料 1:要求水準書
- ・ 別添資料 2:落札者決定基準
- ・ 別添資料 3:様式集
- ・ 別添資料 4:サービス購入料の算定、支払及び改定方法
- ・ 別添資料 5:モニタリング及びサービス購入料の減額手続等
- ・ 別添資料 6:基本協定書(案)
- ・ 別添資料 7:事業仮契約書(案)

なお、入札説明書等と公表済みの実施方針(令和 6 年 8 月 27 日公表)、要求水準書(案)(令和 6 年 8 月 27 日公表)及び実施方針等に関する質問及び回答(第 1 回:令和 6 年 9 月 17 日、第2回:6 年 9 月26日、第 3 回:6 年 10 月 2 日公表)に相違がある場合は、入札説明書等の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、入札説明書等に対する質問回答によることとする。

第2. 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的な指針」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、より多くの人が動物に出会い、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法に基づき実施するものとし、選定された民間事業者（以下、「選定事業者」という。）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・運営を行う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
②維持管理・運営段階	(ウ)施設所有権移転に係る業務	・施設の所有権移転業務
	(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※1
	(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※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、動物愛護管理業務及び施設機能に過度な影響を与えない範囲で、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

① 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、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年度及び令和8年度の各年度に出来高に応じて選定事業者に支払う。

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選定事業者に一括して支払う。

② 維持管理・運営の対価

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。

基本協定の締結	令和7年10月
事業仮契約の締結	令和7年11月
事業契約に係る議決(本契約)	令和7年12月
設計・建設期間	令和7年12月～令和10年1月
維持管理運営期間	令和10年2月～令和25年1月
事業終了	令和25年1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・運営業務について県に引継ぎを行う。付帯業務に関して使用した土地は事

業期間の終了までに原状回復を行う。

第3. 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・運営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、二段階に分けて実施する。

1) 第一次審査

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) 第二次審査

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」(以下「選定委員会」という。)を設置する。

選定委員会の委員については以下のとおりである。

役職	氏名	所 属
委員長	岩永 秀徳	鎮西学院大学地域・産学連携推進センター アドバイザー
副委員長	橋本 彼路子	長崎総合科学大学工学部 教授
委員	本庄 萌	長崎大学環境科学部 准教授
委員	白石 勝己	大村市市民環境部環境保全課 課長
委員	小島 俊郎	長崎県土木部建築課 課長
委員	渡邊 渡	長崎県県民生活環境部生活衛生課 課長

(4) 委員への接触の禁止

入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、入札公告後から本事業の落札者の選定までの間に、本事業について選定委員会の委員に接触した者又は接触を試みた者については、参加資格を失うものとする。

(5) 提案にあたっての留意事項

1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札説明書等の記載内容を承諾の上、提案すること。

2) 費用負担等

提出書類の作成及び提出等本件入札に関し必要な費用は、すべて入札参加者の負担とする。

3) 提案の辞退

参加資格申請を行った入札参加者が、提案を辞退する場合は、提案書等の提出期限までに「別添資料 3:様式集」の辞退届を提出すること。

4) 公正な公募

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。また、公正に総合評価一般競争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、当該入札参加者を参加させず、又は公募の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。

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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 債務負担行為の限度額

県は、本事業の契約に関し、債務負担行為の限度額を以下のとおり設定している。

1,943,885 千円 (消費税及び地方消費税を含む)

※ 算定根拠は公表しない。

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。

入札公告(入札説明書等の交付)	令和 7 年 7 月 17 日(木)
入札説明書等に関する質問の受付締切	令和 7 年 7 月 31 日(木)
事業者との個別対話の実施	～令和 7 年 7 月 31 日(木)
入札説明書等に関する質問への回答公表	令和 7 年 8 月 7 日(木)
対話における質問への回答公表	令和 7 年 8 月 7 日(木)
入札説明書等に関する質問の受付締切(第2回)	令和 7 年 8 月 21 日(木)
事業者との個別対話の実施(第2回)	～令和 7 年 8 月 21 日(木)
入札説明書等に関する質問への回答公表(第2回)	令和 7 年 8 月 28 日(木)
対話における質問への回答公表(第2回)	令和 7 年 8 月 28 日(木)
資格審査(参加表明書、資格確認書類)の受付締切	令和 7 年 9 月 9 日(火)
資格審査結果の通知	令和 7 年 9 月 12 日(金)
提案書類(提案書)の受付締切	令和 7 年 <u>9 月 30 日(火)</u>
ヒアリング	令和 7 年 <u>10 月上旬</u>
落札者の決定	令和 7 年 10 月上旬
基本協定の締結	令和 7 年 10 月
特定事業仮契約の締結	令和 7 年 11 月
事業契約に係る議会の議決(本契約の締結)	令和 7 年 12 月

(2) 入札説明書等に関する質問・意見の受付及び個別対話の実施

入札説明書等に関する質問・意見及び個別対話の受付は、次の手順により行う。

1) 質問・意見の方法

質問・意見は、「入札説明書等に関する質問・意見書」(別添資料:様式 1-1)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。

1-2) 個別対話の実施

県と事業者との十分な意思疎通を図ることを目的として、個別対話を実施する。対話の参加を希望する事業者は、令和7年8月21日(木)までに、以下2)の送付先に電子メールにて連絡すること。(日時・場所は申込後に調整)

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	入札公告日から令和 7 年 7 月 31 日(木)まで (第2回)令和 7 年 8 月 21 日(木)まで
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) 入札説明書等に関する質問・意見及び対話における質問への回答公表

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 7 年 8 月 7 日(木)

(第2回)令和 7 年 8 月 28 日(木)

(3) 資格審査の受付、資格審査結果の通知

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については、「別添資料 3:様式集」を参照すること。

(4) 資格審査(参加表明書、資格確認書類)の受付

入札参加者は、構成企業名を記載した競争入札参加資格審査申請書(参加表明書)及び入札参加資格確認のため必要な各種書類を提出し、構成企業の入札参加資格の審査を受けることとする。県は、これらの提出を受け、入札参加グループの提案受付番号を代表企業に通知する。

なお、入札を辞退した場合に、今後、県の行う業務において不利益な扱いはされない。

1) 提出日時及び提出場所

日時:令和7年9月9日(火)午後5時まで

提出場所:長崎県 県民生活環境部生活衛生課

2) 提出方法

提出日時に関し事務局に事前連絡の上、持参により提出すること。

3) 提出書類

「別添資料3:様式集」を参照のこと。

(5) 参加資格確認審査の結果通知

参加資格審査結果を令和7年9月12日(金)までに代表企業に書面で通知する。

(6) 提案書類の受付

資格審査通過者は、提案書類(以下「提案書等」という。)を以下のとおり提出すること。

1) 提出日時及び提出場所

日時:令和7年 **9月30日(火)**午後5時まで

提出場所:長崎県 県民生活環境部生活衛生課

2) 提出方法

提出日時に関し事務局に事前連絡の上、持参により提出すること。

3) 提出書類

「別添資料3:様式集」を参照のこと。

(7) ヒアリング

選定にあたっては、必要に応じてヒアリングにより選定委員会への提案内容の説明を求める予定である。

なお、詳細については、入札参加者に対して通知するものとする。

(8) 入札説明書等の変更

県は、入札説明書等に関する民間事業者からの質問・意見を踏まえ、入札説明書等の内容を見直し、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。

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・運營業務に当たる者(以下「維持管理・運營業」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・運營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(平成 17 年法律第 86 号)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、構成員以外の企業を協力企業とする。また、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、かつ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、参加資格審査申請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。

ただし、県が SPC との事業契約を締結後、選定されなかった入札参加者の協力企業が、SPC の業務等を支援及び協力することは可能とする。

(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 本事業の入札に係る告示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 本事業の入札に係る告示の日から落札決定の日までの間において、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 消費税及び地方消費税並びに都道府県税に関し未納がある者。
- 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 条若しくは第 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 選定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。
- ⑪ 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
 - ・アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業

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 m²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 m²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があり、次のすべての要件を満たす建設業法 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 m²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 m²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 運営企業

運営企業は以下の要件を満たすこと。

- ・運営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/seisouliscense/>

(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

- a) 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。

- b) 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、「別添資料6：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、基本協定の締結後、「別添資料7:事業仮契約書(案)」に基づき、令和7年11月に仮契約を締結する。また、仮契約は県議会における議決を経て本契約としての効力を発生させる。県議会における議決は、令和7年12月を予定している。

SPCを設立する場合は、仮契約締結までに設立することし、SPCと事業契約を締結するものとする。なお、仮契約は県議会における議決を経て本契約となる。

(4) 契約の締結にかかる諸費用の負担

基本協定及び事業契約の締結にかかる諸費用(印刷、製本、収入印紙等)は選定事業者の負担とする。

第4. 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、「別添資料7：事業仮契約書(案)」における該当条文の規定内容に委ねるものとする

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及び選定事業者の提案内容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) 設計業務時

県は、選定事業者が行う基本設計、実施設計及び申請業務が、契約に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。

(2) 工事監理・建設等業務時

県は、選定事業者が行う着工前業務、建設業務、及び工事監理業務が、契約に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。

(3) 完成検査・完成確認時

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確認を行う。

(4) 維持管理・運営時

県は、選定事業者の実施する維持管理・運營業務について、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。

(5) 事業期間終了時

県は、契約期間の終了時において、その後、自らが維持管理・運營業務を実施していくに当たり、施設の機能が要求水準を達成しているか確認する。

(6) モニタリングの費用負担

県が実施するモニタリングに係る費用は、県が負担し、選定事業者が自ら実施するモニタリ

ング及び報告書作成等に係る費用は、選定事業者の負担とする。

(7) 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。

(8) 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5. 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

用地概要は、以下のとおりである。

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 ²
所有者	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. 施設規模等

整備施設の概要は、以下のとおりである。

施設		規模	施設構成
屋内施設	収容施設	440 m ² 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 ² 程度	処置室、トリミング室
	啓発施設	370 m ² 程度	エントランス、研修室、ふれあい室
	管理部門施設	520 m ² 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を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6. 事業契約等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、協議が調わない場合は、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7. 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・実施を求めることができる。

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。

第8. 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9. 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

県は、債務負担行為の設定に関して令和7年6月議会にて議決を得ており、事業契約に関する議案を令和7年12月議会に上程する予定である。

2. 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、県ホームページへの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