

大阪府立精神医療センター再編整備事業

入札説明書

平成 19 年 8 月 1 日修正版
地方独立行政法人大阪府立病院機構

《 目 次 》

第1	入札説明書の位置づけ	1
1	用語の定義	1
第2	事業内容に関する事項	2
1	公告日	2
2	契約担当者	2
3	事業名称	2
4	対象となる公共施設等の概要	2
5	事業の方式	2
6	業務の概要	2
(1)	施設整備業務	3
(2)	維持管理・医療関連サービス業務等	3
7	事業期間	3
8	事業の予定価格	4
第3	入札参加者等の備えるべき要件	4
1	入札参加者等の構成	4
2	入札参加者等に共通の要件	5
3	業務を行う者の資格等要件	7
4	入札参加表明書等の提出日以降の取り扱い	10
第4	入札の手続き等	10
1	入札の方法	10
2	入札等のスケジュール	10
3	入札説明書等及びその他資料の交付	11
(1)	入札説明書等	11
(2)	その他資料	11
4	現地調査会の開催	12
(1)	開催日時	12
(2)	開催場所	12
(3)	申込方法	12
(4)	指定日の通知	12
5	入札説明書等に関する質問の受付	12
(1)	提出期限	12
(2)	提出場所	12
(3)	質問・回答の公表	13
6	入札参加者整理番号の交付	13
(1)	請求期間	13
(2)	請求方法	13

(3) 請求場所	13
(4) 整理番号の交付	13
7 入札書類の提出方法	13
(1) 提出日	13
(2) 提出場所	13
(3) 提出部数	13
(4) 提出書の作成方法等	14
(5) 入札参加に関する留意事項	14
(6) 入札書類の取り扱い	14
(7) 入札保証金	15
8 開札	15
(1) 日時	15
(2) 場所	15
(3) 入札の無効	15
9 入札参加者の公表	15
10 入札参加資格確認通知	15
(1) 日時	15
(2) 通知場所	15
(3) 入札参加資格がないと認められた者に対する理由説明	15
第5 事業者の選定方法等	16
1 審査委員会の設置	16
2 審査の方法	16
3 プレゼンテーションの実施	16
4 落札者の決定方法	16
第6 入札結果の通知及び公表	16
第7 事業契約に関する事項	17
1 基本協定の締結	17
2 S P Cの設立等	17
3 事業契約の締結	17
(1) 事業契約の締結	17
(2) 契約保証金等	17
第8 その他	18
1 対価の支払方法	18
2 土地の使用等	18
3 建設工事保険等付保の要否	18
4 不動産取得税の取り扱い	18
5 入札の辞退	18
6 随意契約の予定の有無	18

7	直接協定の締結	18
8	暴力団等を排除する措置	18
9	窓口担当部署	18
[別紙 1]	地方独立行政法人大阪府立病院機構契約事務取扱規程（抜粋）	19
[別紙 2]	本事業における入札心得	20
[別紙 3]	不動産取得税の取り扱いについて	22

第1 入札説明書の位置づけ

この入札説明書（以下「本件入札説明書」という。）は、地方独立行政法人大阪府立病院機構（以下「病院機構」という。）が民間資金等の活用による公共施設等の整備に関する法律（平成11年法律第117号）第6条の規定に基づき平成19年2月8日に特定事業として選定した「大阪府立精神医療センター再編整備事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者の選定に当たり、その入札手続きなどについて説明を行うものである。

また、次に示す別添の資料は、本事業を実施するための関係書類であり、本件入札説明書と一体のものとし、これらを「入札説明書等」と定義する。

なお、入札説明書等に関する質問への回答及び病院機構が本事業の入札に関し配布する一切の資料は、入札説明書等と一体のものとして、同等の効力を有するものとする。

(別添の資料)

- 資料1 「業務要求水準書」
- 資料2 「落札者決定基準」
- 資料3 「様式集及び記載要領」
- 資料4 「基本協定書案」
- 資料5 「事業契約書案」

1 用語の定義

本件入札説明書において使用する用語は、次のとおりとする。

(1) P F I 事業者

本事業を遂行するために選定された民間事業者により設立された特別目的会社で、事業を遂行する者をいう。

(2) S P C (Special Purpose Company = 特別目的会社)

本事業の遂行のみを目的として設立される会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社をいう。

(3) 協力企業

本件入札参加者以外の者で、S P Cから本事業に係る業務を直接受託し、又は請け負うことを予定する者をいう。

(4) 直接協定

S P Cによる本事業の継続が困難となった場合などに、S P Cに融資する金融機関等が、本事業の継続を目的とし、一定の介入を行うことを可能とするために必要事項を定め、病院機構との間で直接締結する協定をいう。

(5) 資本面において関連のある者

ある企業が、直接又は間接に、他の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場合における、当該企業と他の企業をいう。

(6) 人事面において関連のある者

ある企業の代表権を有する役員が他の企業の代表権を有する役員を兼ねている場合における、当該企業と他の企業をいう。

第2 事業内容に関する事項

1 公告日

平成19年5月17日(木)

2 契約担当者

地方独立行政法人大阪府立病院機構理事長 井上 通敏

3 事業名称

大阪府立精神医療センター再編整備事業

4 対象となる公共施設等の概要

名 称	大阪府立精神医療センター
所 在 地	大阪府枚方市宮之阪三丁目16番21号
土地の所有者	地方独立行政法人大阪府立病院機構
敷地面積	全体敷地 約103,100㎡ (本院部分(計画敷地) 約84,840㎡、松心園部分約18,260㎡) うち、建設用地 約57,640㎡
都市計画規制等	
用途地域	第二種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高度地区	第二種高度地区
日影規制	4時間(敷地境界線から5m)、2.5時間(敷地境界線から10m) 測定面:平均地盤面から4mの高さ
前面道路	府道枚方茨木線(幅員約9.5m) ※都市計画による拡幅計画(幅員22m)あり
その他の条件等	計画敷地の一部が「周知の埋蔵文化財包蔵地」の指定を受けているが、建設用地の主要部分について、試掘調査済み。

5 事業の方式

本事業は、SPCが大阪府立精神医療センターの設計・建設を行った後、病院機構にその所有権を移転し、維持管理期間中に係る維持管理・医療関連サービス業務等を遂行する方式(BTO, Build-Transfer-Operate方式)により実施する。

また、本事業は、SPCを設立して実施するものとする。

6 業務の概要

SPCが行う業務は、次のとおりとし、詳細は、資料1「業務要求水準書」による。

(1) 施設整備業務

S P Cは、施設整備業務として、次のアからクの業務を行う。

- ア 調査・対策業務
- イ 申請などの手続き業務
- ウ 設計業務
- エ 工事監理業務
- オ 建設業務
- カ 解体撤去業務
- キ 備品調達業務
- ク 移転引越業務

(2) 維持管理・医療関連サービス業務等

S P Cは、維持管理・医療関連サービス業務等として、次のアからウの業務を行う。

- ア 維持管理業務
 - (ア) 建築物保守・点検、修繕・更新業務
 - (イ) 建築設備保守・点検、修繕・更新業務
 - (ウ) 外構保守・点検、修繕・更新業務
 - (エ) 環境衛生管理業務
 - (オ) 警備業務
 - (カ) 植栽管理業務

※ 要求水準を満たすために必要な修繕・更新はその規模にかかわらず、全て本事業の範囲とし、S P Cが行うこととする。

- イ 医療関連サービス業務
 - (ア) 食事提供業務
 - (イ) 医療ガス保守点検業務
 - (ウ) 洗濯業務
 - (エ) 医事業務
- ウ その他業務
 - (ア) 電話交換業務（夜間・休日）
 - (イ) 利便サービス提供業務

7 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から平成 38 年 3 月 31 日までとし、その間の主なスケジュールは次のとおりとする。

スケジュール	内容
平成 20 年 3 月	事業契約の締結
平成 20 年 9 月 1 日	売店運営業務の開始
提案による時期	仮病棟等の引渡し
平成 22 年 11 月 30 日	新病院施設の引渡し
平成 22 年 12 月 1 日	維持管理業務の開始

平成 22 年 12 月 1 日～平成 23 年 2 月 28 日	開院準備期間
平成 23 年 3 月 1 日	開院 医療関連サービス業務等の開始
平成 23 年 8 月 31 日	解体撤去業務の完了 外構施設等の引渡し
平成 38 年 3 月 31 日	P F I 事業の終了

8 事業の予定価格

本事業の予定価格は、次のとおりとする。

17,955 百万円

予定価格は、本事業に係る施設整備業務費用相当額、維持管理・医療関連サービス業務等(利便サービス提供業務は除く)費用相当額の合計額をいう。

資料 5「事業契約書案」別紙[9]対価の算定及び支払方法に規定する金利変動及び物価変動に応じた改定は見込んでいない。また、消費税及び地方消費税は除く。

なお、施設整備業務費用相当額のうち、資料 5「事業契約書案」別紙[9]対価の算定及び支払方法に規定する一括払いの支払額の上限を 9,863 百万円(消費税及び地方消費税は除く。)とする。

この予定価格及び一括払いの支払額の上限を上回る提案は失格とする。

第3 入札参加者等の備えるべき要件

入札参加者及び協力企業(以下「入札参加者等」という。)の備えるべき要件等(以下「入札参加資格」という。)は次のとおりである。

1 入札参加者等の構成

- (1) 入札参加者は、単独の企業(以下「参加企業」という。)又は複数の企業によって構成されるグループ(以下「参加グループ」という。)とする。参加グループは、当該グループを統括する一の企業(以下「代表企業」という。)及び構成員からなる。参加グループにあつては、代表企業が入札手続きを行うものとする。
- (2) 入札参加者の中には、建築一式工事を行う企業が少なくとも 1 者以上含まれるものとする。
- (3) 入札参加者は、入札参加者等を構成する企業を資料 3「様式集及び記載要領」の様式 2-1～13-2 及び 15-1～15-2(以下「入札書類」という。)提出時に明らかにするものとする。ただし、植栽管理業務、電話交換業務、売店運営業務、自動販売機運営業務、コインランドリー運営業務及び喫茶運営業務を行う企業について未定の場合は、代表企業名を記載することにより業務を担当する企業が未定であることを明らかにし、適切な時期に構成員等の変更届(様式 14-2)を提出することにより決定することも可能とする。
- (4) 入札参加者等を構成する企業(相互に資本面又は人事面において関連のある者についても同様とする。)は、他の入札参加者等を構成する企業になることはできないものとする。なお、設計業務、工事監理業務及び建設業務のいずれも行わない協力企業で、落札者が設立する S

PCへの出資を予定しない者については、他の入札参加者の協力企業になることができるものとする。

- (5) 入札参加者等のうちの二者が、本事業における各業務を複数兼ねて実施することは妨げないものとし、また、業務範囲を明確にした上で入札参加者等の間で、一の業務を分担することは差し支えないものとする。ただし、同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が、工事監理業務と建設業務を実施することはできないものとする。
- (6) 入札書類の受付日以降、事業契約締結の日まで、入札参加者等の変更若しくは追加又はその実施する業務の変更（以下「入札参加者等の変更等」という。）を認めない。ただし、参加企業又は代表企業の変更以外の入札参加者等の変更等については、当該入札参加者等の変更等が入札書類の受付の時点での入札参加者等としての資格を満たしていることが確認できた場合は、病院機構の裁量により、当該入札参加者等の変更等を認める。

2 入札参加者等に共通の要件

入札参加者等は、入札書類の受付日において次の要件を満たしていること。

- (1) 次のアからカまでのいずれにも該当しない者であること。
 - ア 成年被後見人
 - イ 民法の一部を改正する法律（平成 11 年法律第 149 号）附則第 3 条第 3 項の規定により、なお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治 29 年法律第 89 号）第 11 条に規定する準禁治産者
 - ウ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - エ 民法第 17 条第 1 項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - オ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - カ 地方独立行政法人大阪府立病院機構契約事務取扱規程第 3 条第 4 項各号〔別紙 1〕のいずれかに該当すると認められる者（同号各号のいずれかに該当する事実があった後 2 年を経過した者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者
- (2) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 255 条第 1 項の規定により復権した場合にあっては、破産手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (3) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者については、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合にあっては、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（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（以下「旧

更生事件」という。)に係る同法による改正前の会社更生法(昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。)第30条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。)をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第41条第1項の更生手続開始の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。)を受けた者については、その者に係る同法第199条第1項の更生計画の認可の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。)があった場合には、更生手続開始の申立てをしなかった者又は更生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。

- (5) 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成17年法律第87号)第64条による改正前の商法(明治32年法律第48号)第381条第1項(会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第107条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。)の規定による会社の整理の開始を命ぜられていない者であること。
- (6) 大阪府の区域内に事業所を有する者にあつては、府税に係る徴収金を滞納していないこと。
- (7) 大阪府の区域内に事業所を有しない者にあつては、主たる事業所の所在地の都道府県における最近1事業年度の都道府県税に係る徴収金を滞納していないこと。
- (8) 最近1事業年度の消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (9) 建築士法(昭和25年法律第202号)第26条第2項の規定による事務所の閉鎖命令を受けていないこと。
- (10) 建設業法(昭和24年法律第100号)第28条第3項又は第5項の規定による営業停止の処分を受けていないこと。
- (11) 大阪府建設工事等指名停止要綱に基づく指名停止の措置を受けていない者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当しない者であること。
- (12) 大阪府物品・委託役務関係指名停止要綱に基づく指名停止の措置を受けていない者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当しない者であること。
- (13) 大阪府暴力団等排除措置要綱に基づく指名除外措置を受けていない者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当しない者であること。
- (14) 本事業のアドバイザー業務に関与している者又はこれらと資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。本事業のアドバイザー業務に関与している者は以下のとおりである。

財団法人 日本経済研究所
株式会社 伊藤喜三郎建築研究所
株式会社 病院システム
西村あさひ法律事務所

- (15) 第5の1に定める大阪府立精神医療センター再編整備事業に係る選定事業者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。
- (16) 刑事訴訟法(昭和23年法律第131号)に基づく逮捕、書類送検若しくは起訴又は、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)違反による勧告若しくは告発等、入札参加者又は協力企業としてふさわしくない処分等の措置を受けている者でない

こと。

- (17) 病院機構から損害賠償請求を受けていない者（入札書類の受付日以前に請求を受け、入札書類の受付日において、損害賠償金を納付している者を含む。）であること。

3 業務を行う者の資格等要件

入札参加者等は、入札書類の受付日において次の要件を満たしていること。

(1) 設計業務を行う者

設計業務を行う者（以下「設計企業」という。）は、次の要件を満たしていること。

なお、複数の設計企業で業務を分担する場合は、それぞれの設計企業が、次の要件を満たしていること。

- ア 建築士法第 23 条第 1 項及び第 3 項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 次の(ア)及び(イ)の要件を満たす一級建築士で設計業務の技術上の管理及び総括を行う管理技術者を専任で配置できること。
- (ア) 設計企業と直接的かつ恒常的に雇用関係がある者。
- (イ) 平成 9 年 4 月 1 日から入札書類の受付日までの期間に精神病床 300 床以上の病院の設計を行った実績を有する者であること。ただし、当該病院は、入札書類の受付日において、完工又は工事中であるものに限る。

(2) 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者（以下「工事監理企業」という。）は、次の要件を満たしていること。

なお、複数の工事監理企業で業務を分担する場合、それぞれの工事監理企業が次の要件を満たしていること。

- ア (1) アの登録を行っていること。
- イ 次の(ア)及び(イ)の要件を満たす建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 5 条の 4 第 2 項に規定する工事監理者を専任で配置できること。
- (ア) 工事監理企業と直接的かつ恒常的に雇用関係がある者
- (イ) 平成 9 年 4 月 1 日から入札書類の受付日までの期間に完工した 300 床（精神病床に限らない。）以上の病院の建築一式工事について工事監理を行った実績を有する者であること。

(3) 建設業務を行う者

建設業務を行う者（以下「建設企業」という。）は、次の要件を満たしていること。

- ア 建設業法別表第一の上欄に掲げる建設工事の種類のうち建築一式工事（以下「建築一式工事」という。）を担当する建設企業は、次の(ア)から(カ)までの要件を満たしていること。ただし、(ウ)、(エ)及び(カ)については、複数の建設企業が共同で建築一式工事を行う場合にあつては、そのうちの少なくとも 1 者が満たしていること。なお、建設企業が代表企業となる場合、当該代表企業は、(ア)から(カ)までの要件を全て満たすこと。
- (ア) 建築一式工事について「大阪府建設工事一般競争（特定調達）入札参加資格」の認定を本事業の入札書類の受付日までに受けていること。
- (イ) 建築一式工事について、平成 18 年 3 月 9 日以降の日を審査基準日とする建設業法第 27 条

の23の規定による経営事項審査を受けた者であること。

- (ウ) (イ)に規定する経営事項審査の結果の総合評定値が、1,200点以上であること。
 - (エ) 平成9年4月1日から入札書類の受付日までの期間に300床（精神病床に限らない。）以上の病院の建築一式工事について完工した実績を有すること。
当該実績は、元請負人として受注し、かつ、一の契約によりなされたものとする。共同企業体の構成員としての実績の場合は、当該共同企業体の経営形態は、共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が20%以上であるものに限る。
 - (オ) 次に掲げる基準を満たす建設業法第26条第2項に規定する監理技術者を専任で配置することができること。
 - a 一級建築施工管理技士若しくは一級建築士の資格を有する者又は建設業法第15条第2号ハの規定による認定を受けた者。
 - b 平成9年4月1日から入札書類の受付日までの期間に完工した300床（精神病床に限らない。）以上の病院の建築一式工事（当該建設企業以外における工事も含む。）の経験を有する者。
 - c 建設業法第27条の18の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証（建設工事業に係るものに限る。）の交付を受けている者で、建築一式工事を行う当該建設企業と入札書類の受付日以前に3か月以上の雇用関係があること。
 - (カ) 財団法人日本適合性認定協会（以下「JAB」という。）又はJABと相互認証している認定機関に認定されている審査登録機関から、ISO9001:2000の認証を受けていること。
- イ アの建築一式工事を担当する建設企業以外の者に建設業法別表第一の上欄に掲げる建設工事の種類のうち電気工事（以下「電気工事」という。）を担当させる場合、当該電気工事を担当する建設企業は、次の(ア)から(カ)までの要件を満たしていること。ただし、(ウ)及び(エ)においては、複数の建設企業が共同で電気工事を行う場合にあつては、そのうちの少なくとも1者が満たしていること。
- (ア) 電気工事について「大阪府建設工事一般競争（特定調達）入札参加資格」の認定を入札書類の受付日までに受けていること。
 - (イ) 電気工事について、平成18年3月9日以降の日を審査基準日とする建設業法第27条の23の規定による経営事項審査を受けた者であること。
 - (ウ) 平成9年4月1日から入札書類の受付日までの期間に300床（精神病床に限らない。）以上の病院の電気工事について、完工した実績を有すること。当該実績は、元請負人又は一次下請負人として受注し、かつ、一の契約によりなされたもので、共同企業体の構成員としての実績の場合は、当該共同企業体の経営形態は、共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が20%以上であるものに限る。
 - (エ) 次に掲げる基準を満たす建設業法第26条第2項に規定する監理技術者を専任で配置することができること。
 - a 一級電気工事施工管理技士又は建設業法第15条第2号ハの規定による認定を受けた者。
 - b 平成9年4月1日から入札書類の受付日までの期間に完工した300床（精神病床に限らない。）以上の病院の電気工事（当該建設企業以外における工事も含む。）の経験を有する者。

- c 建設業法第 27 条の 18 の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証の交付を受けている者で、電気工事を行う当該建設企業と入札書類の受付日以前に 3 か月以上の雇用関係があること。
 - (d) J A B 又は J A B と相互認証している認定機関に認定されている審査登録機関から、I S O 9001 : 2000 の認証を受けていること。
- ウ アの建築一式工事を担当する建設企業以外の者に建設業法別表第一の上欄に掲げる建設工事の種類のうち管工事（以下「管工事」という。）を担当させる場合、当該管工事を担当する建設企業は、次の(ア)から(イ)までの要件を満たしていること。ただし、(ウ)及び(エ)においては、複数の建設企業が共同で管工事を行う場合にあつては、そのうちの少なくとも 1 者が満たしていること。
- (ア) 管工事について「大阪府建設工事一般競争（特定調達）入札参加資格」の認定を本事業の入札書類の受付日までに受けていること。
 - (イ) 管工事について、平成 18 年 3 月 9 日以降の日を審査基準日とする建設業法第 27 条の 23 の規定による経営事項審査を受けた者であること。
 - (ウ) 平成 9 年 4 月 1 日から入札書類の受付日までの期間に 300 床（精神病床に限らない。）以上の病院の管工事について、完工した実績を有すること。当該実績は、元請負人又は一次下請負人として受注し、かつ、一の契約によりなされたもので、共同企業体の構成員としての実績の場合は、当該共同企業体の経営形態は、共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が 20%以上であるものに限る。
 - (エ) 次に掲げる基準を満たす建設業法第 26 条第 2 項に規定する監理技術者を専任で配置することができること。
 - a 一級管工事施工管理技士又は建設業法第 15 条第 2 号ハの規定による認定を受けた者。
 - b 平成 9 年 4 月 1 日から入札書類の受付日までの期間に完工した 300 床（精神病床に限らない。）以上の病院の管工事（当該建設企業以外における工事も含む。）の経験を有する者。
 - c 建設業法第 27 条の 18 の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証の交付を受けている者で、管工事を行う当該建設企業と入札書類の受付日以前に 3 か月以上の雇用関係があること。
 - (イ) J A B 又は J A B と相互認証している認定機関に認定されている審査登録機関から、I S O 9001 : 2000 の認証を受けていること。

(4) 解体撤去業務を行う者

解体撤去業務を行う者は、建設業法第 3 条第 1 項の規定により、土木工事業、建築工事業又はとび・土木工事業にかかる特定建設業の許可を受けていること。

(5) 維持管理・医療関連サービス業務等を行う者

維持管理・医療関連サービス業務等のうち、下記の業務を行う者は、「平成 19・20 年度大阪府物品・委託役務関係競争入札参加資格登録業者名簿」に登録されていること。一の業務を複数の企業で分担する場合は、それぞれの企業が登録されていること。

本事業における業務名	「平成 19・20 年度大阪府物品・委託役務関係競争入札参加資格登録業者名簿」における業務種別中分類・小分類・種別コード
------------	--

警備業務	警備（施設警備）066
食事提供業務	給食・配膳作業（病院給食）127
洗濯業務	医療機器賃貸（基準寝具等）162
医事業務	医療事務（医療事務）124

大阪府競争入札参加資格審査に関する問合せ先及び申請場所

〒540-8570 大阪市中央区大手前二丁目（大阪府庁分館 6 号館）

大阪府総務部契約局契約第二課調整グループ（TEL 06（6941）0351 内線 5344）

4 入札参加表明書等の提出日以降の取り扱い

入札参加資格を有すると認められた入札参加者等が、入札書類の受付日以降に入札参加資格を満たさなくなった場合、参加企業又は代表企業は、病院機構に対し、その旨を速やかに報告するものとし、その後の対応は、次のとおりとする。

- (1) 入札書類の受付日から落札者の決定の日までに入札参加者等が入札参加資格を満たさなくなった場合には、失格とする。ただし、当該入札参加者等が、代表企業以外の構成員又は協力企業（以下「構成員等」という。）である場合で、かつ、構成員等の変更若しくは追加又はその実施する業務の変更により、入札書類の受付の時点での入札参加者等としての資格を満たしていることが確認できたときは、病院機構の裁量により、当該変更等を認め、入札参加者等を失格としないものとする。
- (2) 落札者の決定の日の翌日から事業契約締結の日までに入札参加者等が入札参加資格を満たさなくなった場合は、病院機構の裁量により、事業契約を締結せず又は基本協定の解除を行うことがある。これにより事業契約を締結せず又は基本協定の解除を行っても、病院機構は、一切の責めを負わない。ただし、当該入札参加者等が、構成員等である場合で、かつ、構成員等の変更若しくは追加又はその実施する業務の変更により、入札書類の受付の時点での入札参加者等としての資格を満たしていることが確認できたときは、病院機構の裁量により、当該変更等を認めるものとする。

第4 入札の手続き等

1 入札の方法

本件入札は、総合評価一般競争入札により実施する。入札参加者は、入札書のほかに本事業における業務に関する提案書等の入札書類を提出すること。

2 入札等のスケジュール

平成 19 年 5 月 17 日（木）	入札公告、入札説明書等の公表
5 月 23 日（水）	現地調査会申込受付期限
5 月 24 日（木）～ 6 月 6 日（水）	現地調査会
6 月 7 日（木）	入札説明書等に関する質問の受付期限
7 月上旬	入札説明書等に関する質問・回答の公表

9月12日(水)～10月9日(火)	入札参加予定者への入札参加者整理番号の交付
10月9日(火)	入札説明書等及び資料の交付期限
10月10日(水)	入札書類の受付及び開札
10月15日(月)	入札参加者の公表
10月17日(水)	入札参加資格の確認結果の通知
10月24日(水)	入札参加資格がないと認められた者に対する理由の説明要求の受付期限
10月31日(水)	入札参加資格がないと認められた者に対する理由の説明期限
11月上旬から12月上旬 (11月上旬)	選定事業者審査委員会開催 (入札参加者のプレゼンテーション及びヒアリング)
12月上旬	落札者の決定及び公表
12月下旬	落札者との基本協定の締結
平成20年1月下旬	SPC の設立及び商業登記簿謄本の提出
3月上旬	事業契約の締結

3 入札説明書等及びその他資料の交付

(1) 入札説明書等

本件入札への参加を希望する者に、次の場所において入札説明書等を交付する（交付は一企業あたり一部とする。）

ア 交付期間

入札説明書等公表の日から平成19年10月9日(火)までの期間のうち、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日を除く毎日の10時から12時まで及び14時から17時まで。

イ 交付場所

第8の9に記載の窓口担当部署で行う。なお、(2)の資料を除き平成19年5月17日(木)から、病院機構ホームページ(以下「ホームページ」という。)でも入手可能である。

ウ 交付の方法

入札説明書等は電子ファイルとして配布することとし、データはCD-Rメディア(未記録の状態)で容量650MBのもの)と交換で提供する。

(2) その他資料

入札公告時にホームページにおいて公表する入札説明書等に加えて、ホームページに未掲載の下記資料については、上記(1)のウの電子ファイルとして配布する。

参考資料1 現況測量図

参考資料2 地質調査資料

参考資料3 供給処理施設整備状況図

参考資料4 既存建物図面など

参考資料5 土地利用履歴調査報告(土壤汚染防止法)

参考資料6 文化財試掘調査報告書

参考資料7 雨水排水計画資料

参考資料 8 アスベスト、PCB 調査結果

参考資料 9 電子カルテシステム概念図

4 現地調査会の開催

本件入札への参加を希望する者に、次の場所において現地調査会を開催する。なお、現地集合・現地解散とする。

(1) 開催日時

平成 19 年 5 月 24 日（木）より 19 年 6 月 6 日（水）のうちの病院機構が指定する日の 9 時から 17 時まで

(2) 開催場所

大阪府立精神医療センター内の指定する場所

なお、来院に当たっては、公共交通機関を利用すること。

(<http://www.opho.jp/seishin/map.html> 参照)

(3) 申込方法

ア 申込期限：平成 19 年 5 月 23 日（水）13 時必着

イ 提出方法：現地調査会への参加希望者は、「現地調査会参加申込書」（様式 1-1）に必要事項を記載のうえ、申込期限までに電子メールにより申し込むこと。

ウ 提出場所：第 8 の 9 に記載の窓口担当部署の電子メールアドレスまで送信すること。

(4) 指定日の通知

電子メールにより、連絡責任者あてに開催日時を通知する。

5 入札説明書等に関する質問の受付

入札説明書等に関する質問は、「入札説明書等に関する質問書」（様式 1-2）により作成のうえ提出すること。

質問書は、Microsoft Excel2002 で読み込み可能な形式により作成した電子データ（以下「質問書ファイル」という。）を、電子メール、持参又は郵送により提出するものとする。なお、電話、ファクシミリ、口頭による質問は受け付けない。

持参する場合は、A4 用紙に印刷した質問書 1 部と CD-R メディアに保存した質問書ファイルを提出するものとし、電子メールによる場合は質問書ファイルを添付して行うこと。また、郵送の場合は、持参の場合と同様に質問書 1 部と CD-R メディアに保存した質問書ファイルを封書にして送付すること。

(1) 提出期限

平成 19 年 6 月 7 日(木)13 時必着。持参する場合は、提出期限日までの日曜日及び土曜日を除く毎日の 10 時から 12 時まで及び 14 時から 17 時までとし、郵送による場合は、提出期限内に到着したものを受け付けるものとする。

(2) 提出場所

窓口担当部署に同じ。

(3) 質問・回答の公表

本件入札説明書等に関する質問及び質問に対する回答は、平成 19 年 7 月上旬にホームページにおいて公表する。

6 入札参加者整理番号の交付

事業提案書は各書類の右下所定の欄に入札参加者整理番号（以下「整理番号」という。）を記載し入札参加者等が特定できない内容とする。そのため入札への参加を希望する参加企業又は参加グループは以下により整理番号の交付を受けるものとする。

(1) 請求期間

平成 19 年 9 月 12 日（水）10 時から平成 19 年 10 月 5 日（金）13 時必着

(2) 請求方法

「入札参加者整理番号請求書」（様式 1-3）に必要事項を記載のうえ、申込期限までに電子メールにより請求を行うこと。

(3) 請求場所

第 8 の 9 に示す窓口担当部署の電子メールアドレスまで送信すること。

(4) 整理番号の交付

電子メールにて交付する。なお、請求日の翌日（その日が、日曜日、土曜日又は国民の祝日に関する法律に規定する休日の場合はそれらの翌日）にメールにて交付されない場合は、第 8 の 9 に示す窓口担当部署に電話にて交付の有無を確認すること。

7 入札書類の提出方法

入札参加者は、入札書類を次のとおり、持参又は郵送により提出すること。

(1) 提出日

平成 19 年 10 月 10 日（水）10 時

ただし、郵送による場合は、平成 19 年 10 月 9 日（火）に配達日を指定するとともに、書留郵便等により配達記録が残る方法によること。

(2) 提出場所

地方独立行政法人大阪府立病院機構 1 階入札室

〒558-8558 大阪市住吉区万代東三丁目 1 番 56 号

ただし、郵送による場合は、第 8 の 9 に記載の窓口担当部署まで郵送すること。

(3) 提出部数

入札参加表明書関係提出書類	様式 2-1～様式 2-3	1 部
入札参加資格審査申請関係提出書類	様式 3-1～様式 3-10	1 部
入札書関係提出書類	様式 4-1～様式 4-2	1 部
事業提案書関係提出書類	様式 5-1～様式 13-2	33 部

なお、事業提案書関係提出書類及び事業提案書の概要（公表用）については、データを保存した CD-R メディアをそれぞれ 1 枚ずつ、計 2 枚提出すること。

(4) 提出書の作成方法等

- ア 入札書類は、資料 3「様式集及び記載要領」に従い作成すること。
- イ 入札書類の作成及び提出に係る費用は、入札参加者の負担とする。
- ウ 入札書類は、日本語及び日本国通貨で作成すること。

なお、外国通貨については、出納官吏事務規定第 16 条に規定する外国貨幣換算率により、日本国通貨に換算して記載すること。

- エ 入札価格の算定方法については、資料 5「事業契約書案」別紙[9]対価の算定及び支払方法を参照すること。なお、資料 3「様式集及び記載要領」入札書（様式 4-1）に記載された金額に、当該金額から割賦利息を控除した金額に係る消費税及び地方消費税に相当する額を加算した金額（当該金額に 1 円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって契約金額とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積った契約希望金額から割賦利息を控除した金額の 105 分の 100 に相当する金額に割賦利息を加算した金額を入札書に記載すること。

(5) 入札参加に関する留意事項

- ア 入札参加者等は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律及び刑法（明治 40 年法律第 45 号）に抵触する行為を行ってはならない。
- イ 入札参加者等は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者等と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に入札価格を定めなくてはならない。
- ウ 入札参加者等は、落札者の決定前に、他の入札参加者等に対して入札価格を意図的に開示してはならない。
- エ 上記のほか、入札参加者等は入札に当たり、「本事業における入札心得」（別紙 2）に従うこと。

(6) 入札書類の取り扱い

ア 著作権

入札書類の著作権は、入札参加者等に帰属する。ただし、落札者の選定に係る公表その他病院機構が本事業に関し必要と認めるときには、病院機構は入札書類（事業提案書の概要(公表用)以外の事業提案書関係提出書類全てを含む。）の全部又は一部を無償で使用できるものとし、本入札実施に関する報告等のため必要な場合は、入札参加者等の承諾を得ず、使用できることとする。また、契約に至らなかった入札参加者等の入札書類については、落札者の選定に係る本事業の公表あるいは報告等の目的以外には入札参加者等に無断で使用しない。なお、提出を受けた書類は返却しない。

イ 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、原則として提案を行った入札参加者等が負う。

ウ 入札書類の変更等の禁止

入札書類の変更、差し替え若しくは再提出は認めない。

(7) 入札保証金

免除とする。

ただし、落札者は、落札者又は落札者が設立する SPC の都合により基本協定又は事業契約を締結しないとき、又は落札者の責めに帰すべき事由により、本件事業の入札行為に関して落札者が遵守すべき義務の違反があり、当該違反を理由として、基本協定又は事業契約が締結されなかった場合は、落札価格の 100 分の 2 に相当する金額を違約金として納付しなければならない。

また、上記のほか、落札者又は協力企業が第 3 に規定する入札参加者等の備えるべき要件を満たさないことが判明したことにより、病院機構が基本協定又は事業契約を締結しなかった場合、落札者は、落札価格の 1000 分の 2 に相当する金額を、違約金として納付しなければならない。

8 開札

開札は、原則として入札参加者全員の立会いの下で行う。ただし、開札の場で入札価格の公表は行わない。

なお、開札の結果、予定価格を上回る入札をした者は、失格とする。

(1) 日時

平成 19 年 10 月 10 日（水）10 時から

(2) 場所

第 8 の 9 の提出場所に同じ。

(3) 入札の無効

入札に参加する資格のない者及び虚偽の申請を行った者の行った入札並びに入札説明書等において示した条件等入札に関する条件に違反した入札は、無効とする。

9 入札参加者の公表

入札書類を提出した入札参加者については、参加企業又は参加グループの代表企業及び構成員の名称をホームページにおいて公表する。

10 入札参加資格確認通知

入札参加資格の確認の結果は、書面により次のとおり、入札した全ての参加企業又は参加グループの代表企業に個別に通知するので、第 8 の 9 に記載の窓口担当部署まで受け取りに来ること。

(1) 日時

平成 19 年 10 月 17 日（水） 14 時から 17 時まで

(2) 通知場所

第 8 の 9 に記載の窓口担当部署に同じ。

(3) 入札参加資格がないと認められた者に対する理由説明

ア 入札参加資格がないと認められた者は、病院機構に対して平成 19 年 10 月 24 日（水）まで

に書面を提出して、入札参加資格がないと認めた理由について説明を求めることができる。病院機構は説明を求められたときは、平成19年10月31日（水）までに説明を求めた者に書面により回答する。

イ 提出場所は、第8の9に記載の窓口担当部署に同じ。

第5 事業者の選定方法等

1 審査委員会の設置

事業者の選定に当たっては、学識経験者等の意見を踏まえ、公正かつ客観的に行うため「大阪府立精神医療センター再編整備事業に係る選定事業者審査委員会」（以下「審査委員会」という。）により審査するものとする。審査委員会の委員は次のとおりである。

審査委員会委員（五十音順、敬称略）

名 前	役 職 名
井上 通敏	大阪府立病院機構理事長
籠本 孝雄	大阪府立精神医療センター院長
河口 豊	広島国際大学医療福祉学部教授
河崎 建人	医療法人河崎会水間病院院長（大阪精神科病院協会会長）
佐伯 剛	公認会計士（あずさ監査法人代表社員）
杉山 茂一	大阪市立大学大学院工学研究科教授
中野 明	京都女子大学家政学部教授
深井 勝美	日本政策投資銀行関西支店企画調査課長
山下 和久	大阪府立大学経済学部教授
脇田 隆男	枚方市都市整備部長

※ 審査委員会委員への問い合わせや働きかけについては一切を禁止する。

審査の公正を損なう行為をした入札参加者等は失格とする。

2 審査の方法

資料2「落札者決定基準」による。

3 プレゼンテーションの実施

審査委員会は、入札参加者に、提案内容のプレゼンテーションを求め、ヒアリングを行う。なお、その場合の詳細な日時等については、別途、入札参加者に対して通知するものとする。

4 落札者の決定方法

審査委員会は、資料2「落札者決定基準」に基づき審査を行い、その審査結果の得点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。

病院機構は、この審査委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

第6 入札結果の通知及び公表

病院機構は、落札者決定後、速やかに入札参加者に対して入札結果を通知するとともに、ホ

ームページへの掲載等により入札結果を公表する。

第7 事業契約に関する事項

1 基本協定の締結

落札者は、落札者決定通知後 14 日以内に病院機構と、資料 4「基本協定書案」に基づいた基本協定を締結しなければならない。

2 S P C の設立等

病院機構と基本協定を締結した落札者は、本事業を実施するため、平成 20 年 1 月下旬までに S P C を設立し、参加企業又は参加グループの代表企業及び構成員は、S P C に対して出資するものとする。なお、出資に関する詳細については、資料 4「基本協定書案」を参照のこと。

参加企業又は参加グループの代表企業及び構成員は、事業期間中、当該 S P C の株式を保有すること。

3 事業契約の締結

(1) 事業契約の締結

S P C は、平成 20 年 3 月上旬までに、病院機構を相手方として、資料 5「事業契約書案」に基づいた事業契約を締結しなければならない。

(2) 契約保証金等

S P C は、事業契約締結と同時に、施設整備業務費用等の 100 分の 10 以上について、納付すること。ただし、有価証券等の提供又は銀行若しくは契約担当者が確実と認める金融機関等の保証をもって契約保証金の納付に代えることができ、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除するものとする。

履行保証保険については、契約締結日から施設整備業務終了日までを期間として、病院機構を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、事業契約締結後速やかに当該履行保証保険契約の保険証券を病院機構に提出するものとする。S P C を被保険者とする履行保証保険契約を建設企業が締結する場合は、S P C の負担により、その保険金額請求権に事業契約に定める S P C の違約金支払債務その他事業契約に基づく一切の金員支払債務を被担保債務とする質権を病院機構のために設定するものとする。

なお、本件病院施設等の一部引渡し後の契約保証金の額は、その余の工事中の本件病院施設等に係る施設整備業務費用等の 100 分の 10 に相当する額以上で足りるものとする。

また、維持管理期間中においては、維持管理期間開始日までに、維持管理期間中の各事業年度における対価の 100 分の 10 以上について納付するものとする。

第8 その他

1 対価の支払方法

資料 5「事業契約書案」別紙[9]対価の算定及び支払方法（案）による。

2 土地の使用等

本事業の建設予定地は病院機構が所有する土地である。SPCは、病院機構と締結する使用貸借契約により、無償で使用できるものとする。

なお、使用貸借契約の内容は、資料 5「事業契約書案」別紙[2]使用貸借契約書様式による。

3 建設工事保険等付保の要否

資料 5「事業契約書案」別紙[11]乙が締結すべき保険契約等による。

4 不動産取得税の取り扱い

別紙 3「不動産取得税の取り扱いについて」による。

5 入札の辞退

入札参加者は、いつでも入札を辞退できるものとする。この場合、「入札辞退届」（様式 14-1）を第 8 の 9 に記載の契約担当部署まで提出すること。

6 随意契約の予定の有無

本事業に係る業務以外で、本事業に直接関連する業務に関する他の契約を本事業の契約の相手方と随意契約により締結する予定はない。

7 直接協定の締結

病院機構は、事業の継続を図るために事業及び資産の処理等について直接交渉することを約した直接協定を、SPCに資金提供を行う金融機関等との間で締結する場合がある。

8 暴力団等を排除する措置

SPC並びに本事業に係る業務を実施する者は、事業の実施に当たって暴力団関係者から不当な要求を受けた場合は、警察への届出及び発注者への報告（以下「届出等」という。）をしなければならない。また、本事業にかかる業務を実施する者のすべての下請業者が暴力団関係者等から不当な要求を受けた場合は、届出等を当該下請業者に指導しなければならない。届出がない場合は指名停止することがある。

9 窓口担当部署

地方独立行政法人 大阪府立病院機構 本部事務局 PFI 推進グループ
〒558-8558 大阪市住吉区万代東三丁目 1 番 56 号

電話 06 (6692) 8472 (ダイヤルイン)

電子メールアドレス honbu03@opho.jp

大阪府立病院機構ホームページアドレス <http://www.opho.jp/>

〔別紙1〕

地方独立行政法人大阪府立病院機構契約事務取扱規程（抜粋）

第3条

- 4 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2年間競争入札に参加させないことができる。
- 一 契約の履行に当たり故意に工事若しくは製造を粗雑にし、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に連合した者
 - 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を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の職務の執行を妨げた者
 - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - 六 前各号の一に該当する事実があった後2年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他使用人として使用した者

〔別紙2〕

本事業における入札心得

(法令等の遵守)

- 第1条 入札参加者は、地方独立行政法人大阪府立病院機構契約事務取扱規程及びその他関係法令並びにこの心得を遵守しなければならない。
- 2 入札参加者は入札に際し、病院機構の指示に従い、円滑な入札に協力し、いやしくも不穏当な言動等により、正常な入札の執行を妨げたり、他の入札参加者の迷惑になるようなことを避けるほか、常に工事を推進するにふさわしい入札参加者としての態度を保持しなければならない。
- 3 入札参加者は、入札説明書を熟知のうえ、入札しなければならない。

(公正な入札の確保)

- 第2条 入札参加者等は、次の各号の一に該当する行為を行ってはならない。
- (1) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律及び刑法等に抵触する行為を行うこと。
- (2) 他の入札参加者等と入札価格又は入札意思について相談を行うこと。
- (3) 落札者の決定前に、他の入札参加者等に対して入札価格又は入札価格内訳書の内容を開示すること。

(入札の方法)

- 第3条 入札参加者は入札書に記名押印のうえ、指定した日時及び場所において、所定の入札箱に投入しなければならない。また、郵便による入札をするときは、定められた日時までに公告された場所へ入札書を郵送しなければならない。
- 2 この場合において、代理人に入札させるときは、委任状を持参させ、入札執行時までに入札担当職員に提出しなければならない。
- 3 入札参加者又は入札参加者の代理人は、本件入札に参加する他の入札参加者の代理人を兼ねることはできない。
- 4 入札会場への入室は、入札参加者2名以内とする。

(入札の取り止め等)

- 第4条 入札参加者等が第1条又は第2条に抵触する疑いがあるときなど、病院機構が必要と認めるときは、入札を延期し、若しくは中断し、又は落札決定を保留し、当該入札に関する調査を行うことがある。調査の結果、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札の執行を取り止めることがある。
- 2 前項の規定により病院機構が調査を行うときは、入札参加者等は調査に協力しなければならない。
- 3 入札の執行に際して、天災地変、その他やむを得ない事由が生じたときは、その執行を延期し、又は取り止めることがある。

(入札の無効)

- 第5条 次の各号の一に該当する入札は、無効とする。
- (1) 入札に参加する資格を有しない者のした入札
- (2) 所定の日時、場所に提出されず又は所定の日時までに所定の場所へ郵送されない入札
- (3) 委任状を持参しない代理人のした入札
- (4) 記名押印を欠く入札をした者の入札
- (5) 金額を訂正した入札、又は金額の記載の不鮮明な入札をした者の入札
- (6) 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札をした者の入札
- (7) 談合その他不正行為により入札を行ったと認められる者のした入札
- (8) 同一の入札について、2以上の入札をした者の入札

- (9) 同一の入札について、自己のほか、他人の代理人を兼ねて入札した者の入札
- (10) 同一の入札について、2以上の代理人をした者の入札
- (11) 郵送による入札の場合で、郵送入札心得に違反した入札
- (12) 前各号に定めるもののほか、指示した条件に違反して入札した者の入札

(異議の申立)

第10条 入札参加者等は、入札後、入札説明書等の不明又は錯誤等を理由として異議を申し立てることはできない。

(その他)

第11条 入札に際しては、すべて入札担当者の指示に従うこと。

〔別紙3〕

不動産取得税の取り扱いについて

本事業を行うにあたっては、下記2に示す条件を満たすことにより大阪府立精神医療センターの整備に係る不動産取得税は非課税となることを確認している。

入札参加者が、不動産取得税の非課税を想定する場合は、非課税となる条件について十分考慮すること。入札参加者が、下記2に示す条件を満たさない場合における不動産取得税の課税・非課税の判断は、入札参加者自らの責任で行うものとする。

1. 課税・非課税の考え方

不動産取得税は、家屋が新築された場合においては、当該家屋について最初の使用又は譲渡が行われた日において家屋が取得されたものとみなし、当該家屋の所有者又は譲受人を取得者とみなして、これに対して課税されるものである。

従って、SPCが原始取得し、かつ、それを未使用のまま、6か月以内に病院機構に譲渡する場合、SPCに対して不動産取得税は課税されない。

2. 不動産取得税が非課税となるための条件

以下の条件を満たすこと。

- ① SPCが建設企業に建設工事を委託する場合、建設工事請負契約及び約款において下記条項(案)、条文(案)を追記すること。

条項(案)

※1 建設工事請負契約に記載する内容

(所有権の帰属)

工事目的物の所有権は、原始的に発注者(SPC)に帰属する。

※2 建設工事請負約款に追記する内容

条文(案)

(所有権)

第●条

1. 発注者は、「大阪府立精神医療センター再編整備事業」の事業遂行のために設立された特別目的会社であり、工事目的物の所有権は、請負代金の支払の有無にかかわらず、発注者が原始的に取得する。また、請負者(建設企業)は、発注者が工事目的物の所有権を、竣工後直ちに病院機構に移転することを承諾するものとする。

2. 前項は、請負者の請負代金請求権に何ら影響を及ぼすものではない。

- ② SPCが施設を取得した場合、未使用のまま6か月以内に病院機構へ譲渡する。