

**在エジプト日本国大使館新事務所整備等事業  
第一次募集要項**

平成 16 年 4 月

外 務 省

## 目 次

第 1	第一次募集要項の位置付け.....	1
第 2	事業概要.....	1
1.	契約担当官.....	1
2.	担当部局.....	1
3.	事業概要等.....	1
第 3	応募要件及び応募手続き等.....	4
1.	応募者等の要件.....	4
2.	応募スケジュール.....	13
3.	応募手続等.....	13
第 4	事業者の選定.....	18
1.	民間事業者の選定方法.....	18
2.	審査委員会の設置.....	18
3.	審査事項.....	19
第 5	提示条件.....	19
1.	事業フレーム.....	19
2.	サービス対価の支払い.....	20
3.	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
4.	土地の使用等.....	25
5.	選定事業者の事業契約上の地位.....	25
6.	契約保証金.....	25
7.	保険.....	25
8.	国と事業者の責任分担.....	26
第 6	その他.....	27
1.	事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項.....	27
2.	事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項.....	27
3.	金融機関（融資団）と国との協議.....	27
4.	守秘義務.....	27
5.	その他.....	27

添付資料 1 リスク分担表（案）

添付資料 2 業務範囲一覧

## 第 1 第一次募集要項の位置付け

本件募集要項は、外務省が「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「在エジプト日本国大使館新事務所整備等事業」を実施する選定事業者設立の母体となる民間事業者を公募プロポーザル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。

本件第一次募集要項は、平成 15 年 10 月 1 日に公表した「在エジプト日本国大使館新事務所整備等事業の実施に関する方針」(様式、添付資料を含む。以下「実施方針等」という。)及び「実施方針訂正表」並びに実施方針等に関する質問・回答及び意見・提案を反映し、若干の変更・修正を加えているため、応募者は本件第一次募集要項等(添付資料、別添資料を含む)を踏まえ、応募に必要な手続きを行うこと。

なお、本件第一次募集要項とこれらに相違がある場合には、本件第一次募集要項の規定内容が優先し、また、本件第一次募集要項に記載がない事項については、実施方針等及び実施方針等に関する質問・回答によることとする。

## 第 2 事業概要

### 1. 契約担当官

支出負担行為担当官 外務省大臣官房会計課長 上月 豊久

### 2. 担当部局

〒100-8919 東京都千代田区霞が関二丁目 2 番 1 号  
外務省大臣官房在外公館課営繕室  
電話 03-3580-3311 (内線 5114)

### 3. 事業概要等

#### (1) 事業名称

在エジプト日本国大使館新事務所整備等事業

#### (2) 施設概要

##### (イ) 事業場所

No. 1052 Hod El Guezira No. 1, Gazayer Fasl Thani on the Nile  
corniche Basateen and Dar El Salam Maadi Cairo, Egypt

**(ロ) 敷地面積**

4,421 m<sup>2</sup>

**(ハ) 延床面積**

約 8,200 m<sup>2</sup> (屋内駐車場約 60 台を含む)

**(3) 事業内容**

在エジプト日本国大使館新事務所整備等事業(以下「本事業」という。)は、「PFI法」第6条に基づき選定された事業として、本事業を実施する選定事業者がいわゆるBTO(Build, Transfer and Operate)方式により、外務省(以下「国」という。)が所有権を有する土地に、在エジプト日本国大使館事務所を設計、建設した後に、国に施設を引き渡し、事業期間中に係る維持管理業務を実施するものである。運営業務は、従来通り国が行う。

対象となる業務の内容は、次の通りであるが、詳細は添付資料2「業務範囲一覧表」を参照のこと。

**(イ) 大使館事務所施設整備業務**

- ( ) 事前調査業務(地質調査・埋蔵文化財調査含む)及びその関連業務
- ( ) 施設整備に係る設計及びその関連業務
- ( ) 建設工事及びその関連業務
- ( ) 附帯設備の設置工事及びその関連業務
- ( ) 備品等の調達・設置業務
- ( ) 工事監理業務
- ( ) 周辺家屋影響調査・対策
- ( ) 電波障害調査・対策
- ( ) 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- ( ) 施工検査・完成検査業務

**(ロ) 大使館事務所施設維持管理業務**

- ( ) 建築物保守管理業務(修繕業務を含む。)
- ( ) 建築設備保守管理業務(修繕業務を含む。)
- ( ) 外構施設保守管理業務(修繕業務を含む。)
- ( ) 清掃業務
- ( ) 衛生管理業務
- ( ) 廃棄物処理業務

( ) 入構管理業務

大使館事務所施設維持管理業務にかかる光熱水費は国が実費を負担する。

#### (4) 事業スケジュール(予定)

事業スケジュールは、以下を予定している。

- |                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| ( ) 設計・建設期間     | 平成 17 年(2005 年)4 月から 2 年程度 |
| ( ) 所有権移転       | 竣工後、所要の手続きを経た後に移転          |
| ( ) 大使館事務所の使用開始 | 所有権移転後、入居時点より              |
| ( ) 維持管理期間      | 所有権移転後から平成 37 年(2025 年)3 月 |

#### (5) 国による費用の支払い

国は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、施設の設計、建設業務等に係る費用については、事業契約に基づきあらかじめ定める額を維持管理期間に亘り選定事業者を支払う。

また、国は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、施設の維持管理に係る費用については、事業契約に基づき為替変動等を勘案して定める額を、維持管理期間に亘り選定事業者を支払う。

支払通貨は日本円とし、支払い方法については第二次募集要項及び条件規定書(案)にて提示する。

#### (6) 事業期間終了時

事業期間の終了時には、選定事業者は当該事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、当該施設を業務要求水準書に示す良好な状態に保持していなければならない。

#### (7) 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業に必要と想定されるエジプトの根拠法令の主なものは以下の通りである。

- Law No.159/1981 On Joint Stock Companies, Partnerships Limited By Shares And Limited Liability Companies
- Law 157 / 1981 Promulgating The Income Tax Law
- Decree 749 / 2001 Promulgating The Executive Statutes of The General Sales Tax Law
- Law No.106/1976 Related to Orientation and Organization of Building Works

なお、上記の法令は、現時点で関連すると想定されるエジプト法規の例を挙げたものであり、網羅的なものではない。本事業の参加に関心のある者は、各自の責任において本事業に関連するエジプト法規を確認することが求められる。

### 第3 応募要件及び応募手続き等

#### 1. 応募者等の要件

##### (1) 応募者の構成等

- (イ) 応募者は、単独の法人（以下「応募企業」という。）又は複数の法人で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）であること。応募グループは、これを構成する法人（以下「構成員」という。）の中から、代表企業を定めるものとし、当該代表企業が応募手続きを行うこととする。
- (ロ) 応募企業又は応募グループの構成員は、国と基本協定を締結した場合には、選定事業者に出資を行うものとし、その出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。また、応募企業又は応募グループの代表企業の出資比率は、出資者中最大とする。
- (ハ) 応募者は、応募にあたり、応募企業又は応募グループの構成員及び構成員以外に事業開始後選定事業者から直接業務を受託し、又は請負うことを予定している者（以下、「協力企業」という。）と携わる業務を明らかにするものとする。
- (ニ) 応募企業又は応募グループの構成員のいずれかが、他の応募企業、応募グループの構成員、協力企業になることはできない。

##### (2) 応募企業、応募グループの構成員、協力企業の要件

応募企業、応募グループの構成員、協力企業の要件を以下に示す。これらの要件は、特に記載のない限り、第一次審査にかかる提出書類（以下、「第一次提案書等」という。）の提出時から第二次審査に必要な書類の提出時まで満たされていないとしない。但し、これ以後にこれらの要件を満たさなくなった者を優先交渉権者又は次点交渉権者としていた場合には、この決定を取り消す。

##### (イ) 応募企業、応募グループの構成員に共通の要件

- 応募企業、応募グループの構成員は、いずれも（ ）～（ ）の全ての要件を満たすとともに、（ ）～（ ）についてエジプトにおける同等の要件を満たすものとする。エジプトにおける同等の要件を満たしていることについては、誓約書を国に提出する。
- ( ) 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条及び第71条の規定に該当しない者であること。
  - ( ) 会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づき更生手続き開始の申立をしていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申

立をしていない者であること。

- ( ) 国が本事業について、アドバイザー業務を委託した(財)日本経済研究所並びに(財)日本経済研究所が本事業にかかるアドバイザー業務において提携関係にある(株)サトウファシリティーズコンサルタンツ、(株)松田平田設計、日本管財(株)、アンダーソン・毛利法律事務所、HELMY, HAMZA & PARTNERS、KPMG HAZEM HASSAN 又はこれらの者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。
- ( ) 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がある者でないこと。

#### (ロ) 協力企業の要件

協力企業は、いずれも(イ)の( )～( )の全ての要件を満たすものとする。

#### (ハ) 応募企業、応募グループの代表企業の要件

応募企業又は応募グループの代表企業は、以下の( )又は( )の要件を満たすものとする。

- ( ) 日本国内に本店又は主たる事務所を有する法人又は第二次審査に必要な書類の提出時までには設置する見込みの法人。
- ( ) 外国法人の場合には、日本国内に営業所又は支店の登記のある法人若しくは営業所又は支店を第二次審査に必要な書類の提出時までには登記する見込みの法人。

#### (ニ) 応募企業、応募グループの要件

応募企業は、以下の( )～( )の全ての要件を満たすものとする。応募グループは、構成員として、以下の( )～( )の各々の要件を満たす者を必ず含むものとするとともに(応募グループにあっては、構成員の一法人が単独で以下の( )～( )の要件の全てを満たす必要はなく、構成員全員により、以下の各要件が全て満たされていれば足りる。) ( )の要件を構成員全員が必ず満たすものとする。

応募企業又は応募グループの構成員又は協力企業のうち、( )～( )の要件を満たす者は、これを証する書類の写しを国に提出する。

応募企業、応募グループの構成員又は協力企業のうち、設計業務に当たる者は、( )の1) 監理業務に当たる者は( )の2) 建設業務に当たる者は( )の3) 第23.(3)(ロ)( )～( )の業務に当たる者は( )の4) 入構管理業務に当たる者は( )の5)の要件を満たすこととする。

なお、( )の1)～5)の各能力を有する応募企業、応募グループの構成員又は協力企業のうちの1者が、複数の業務を兼ねて実施することは妨げないものとする。但し、監理業務と建設業務については、同一の者又は相互に資本面若しくは人事面にお

いて関連がある者は実施することはできない。

また、同一の業務を業務範囲を明確にした上で応募企業、応募グループの構成員又は協力企業の間で分担することは差し支えないものとする。この場合において、同一の業務を実施する複数の者が、当該業務の全ての要件を満たすことを要する。

( ) エジプト又は近隣国に支店若しくは駐在事務所等を有する法人

なお、近隣国とは、アラブ首長国連邦、イタリア、英国、カタール、ギリシャ、クウェート、ケニア、サウジアラビア、シリア、スーダン、バーレーン、フランス、ヨルダン、リビア、レバノンである。

駐在事務所等とは、エジプトにおいては「Law No.159/1981 On Joint Stock Companies, Partnerships Limited By Shares And Limited Liability Companies」に定める Representative Office を、近隣国においてはこれと同等のものを指し、工事現場の事務所は、駐在事務所等に該当しない。

( ) 本事業にかかる「設計」、「監理」、「建設」、「保全」、「入構管理」のいずれかの能力を有する者

1) 設計の能力を有する者とは、次の要件を満たす者又はエジプトにおける同等の要件を満たす者をいう。

平成15・16年度一般(指名)競争入札参加者資格(外務省)審査において、資格の種類が「建設コンサルタント業務等」が「A」等級に格付けされている者であること。

建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項及び第3項に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

設計業務を複数の設計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 及び を満たしていること。

次に示す管理技術者及び主任担当技術者を配置できること。

- ア 管理技術者については、設計業務の技術上の管理及び統括に関する業務。
- イ 建築分野の主任担当技術者については、「建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準」(昭和54年建設省告示1206号)における別表第2-1設計(以下「別表」という。)における(1)及び(2)の業務について管理技術者の下で担当技術者を統括する業務。
- ウ 構造分野の主任担当技術者については、別表における(3)及び(4)の業務について、管理技術者の下で担当技術者を統括する業務。
- エ 電気分野の主任担当技術者については、別表における(5)及び(6)の業務について、管理技術者の下で担当技術者を統括する業務。
- オ 機械分野の主任担当技術者については、別表における(7)から(10)の業務について、管理技術者の下で担当技術者を統括する業務。

カ 積算分野の主任担当技術者については、別表における(1)及び(2)に関する積算業務について、管理技術者の下で担当技術者を統括する業務。

キ ランドスケープ分野の主任担当技術者については、計画地における修景や造園を含む総合的な景観設計業務を、管理技術者の下で担当技術者を統括する業務。

管理技術者及び建築分野主任担当技術者は設計企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

管理技術者は一級建築士であること。

配置予定技術者が国家公務員である場合には国家公務員法第103条(昭和22年法律第120号)第1項及び第3項の規定を、地方公務員である場合には地方公務員法第38条(昭和25年法律第261号)第1項の規定を満足していること。

平成6年4月1日以降に同種業務(完成・引渡しが完了したものであって、基本設計及び実施設計(積算分野の主任担当技術者は積算業務)に携わったものに限る。)に携わった実績を有する管理技術者並びに建築分野、構造分野、電気分野、機械分野、積算分野及びランドスケープデザイン分野の各主任担当技術者を配置できること。なお、同種業務に携わった実績とは、次のア、イ、ウ又はエのうち、管理技術者並びに建築分野、構造分野及び積算分野の主任担当技術者にあつてはアの、電気分野の主任担当技術者にあつてはイの、機械分野の主任担当技術者にあつてはウの、ランドスケープデザイン分野の主任担当技術者にあつてはエの項目に該当する実績をいう。また、海外の実績についても条件を満たしていれば実績として認めるものとする。なお、管理技術者及び各主任担当技術者はそれぞれ1名とし、互いに兼務することは認めない。また、3(5)に挙げる第一次審査参加表明書等の提出時点において、管理技術者又は各主任担当技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって資格確認資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についても次の要件を満たしていなければならない。

ア 建築分野、構造分野又は積算分野

a 建物用途 在外公館又は類似施設

なお、類似施設とは、事務所とする。(以下同じ)

b 構造 鉄骨造又はRC造

c 建物規模 延べ面積 8,000 m<sup>2</sup>以上

d 建築物の高さ 20mを越えること

イ 電気分野

a 建物用途 在外公館又は類似施設

b 階数 地上6階以上

- c 建物規模 延べ面積 8,000 m<sup>2</sup>以上
- d 工事種目 電灯設備、火災報知設備
- ウ 機械分野
  - a 建物用途 在外公館又は類似施設
  - b 階数 地上 6 階以上
  - c 建物規模 延べ面積 8,000 m<sup>2</sup>以上
  - d 工事種目 空気調和設備、排水設備
- エ ランドスケープデザイン分野

建築物の敷地（4,000 m<sup>2</sup>以上）におけるランドスケープデザイン

建築分野の主任担当技術者の手持業務について、携わっている設計業務（工事監理業務を除く。特定後未契約のものも含む。）が、原則として 4 件未満であること。

- 2) 監理の能力を有する者とは、次の要件を満たす者又はエジプトにおける同等の要件を満たす者をいう。

平成 15・16 年度一般（指名）競争入札参加者資格（外務省）審査において、資格の種類が「建設コンサルタント業務等」が「A」等級に格付けされている者であること。

建築士法第 23 条第 1 項及び第 3 項に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

監理業務を複数の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 及び を満たしていること。

各主任技術者の分担する業務内容は、次に関する業務を総括し工事監理者を補助する業務とし、各主任技術者のそれぞれについて複数名とする場合は、これら複数名の者のそれぞれの業務分担が明確にできること。

- ア 建築監理主任技術者については、別表における（2）及び（4）に関する実施設計図書に基づく工事監理
  - イ 電気設備監理主任技術者については、別表における（6）に関する実施設計図書に基づく工事監理
  - ウ 機械設備監理主任技術者については、別表における（8）及び（10）に関する実施設計図書に基づく工事監理
- 工事監理者、建築監理主任技術者、電気設備監理主任技術者及び機械監理設備主任技術者は、監理企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。
- 工事監理者、建築監理主任技術者、電気設備監理主任技術者及び機械設備監理主任技術者は、平成 6 年 4 月 1 日以降に、完成・引渡し完了した下記の要件を満たす工事の工事監理実績を有することとし、工事監理者の実績につい

ては、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としての実績であること。なお、各主任技術者のそれぞれについて複数名とすることは支障ないが、工事監理者及び各主任技術者の兼務はいずれも認めない。また、3(5)に挙げる第一次提案書等の提出時点において、工事監理者及び各主任技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって資格確認資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についても次の要件を満たしていなければならない。

- ア 工事監理者及び建築監理主任技術者については、前記( ) アに示す要件。さらに、工事監理者については、躯体、外装、内装を含むほか、電灯設備、火災報知設備、空気調和設備及び排水設備のいずれもシステム一式を含むこと。また、建築主任技術者については、躯体、外装及び内装を含むこと。
- イ 電気設備監理主任技術者については、前記( ) イに示す要件。工事種目のシステム一式を含むこと。
- ウ 機械設備監理主任技術者については、前記( ) ウに示す要件。工事種目のシステム一式を含むこと。

3) 建設の能力を有する者とは、次の要件を満たす者又はエジプトにおける同等の要件を満たす者をいう。

平成15・16年度一般(指名)競争入札参加者資格(外務省)審査において、資格の種類が「建設」が「A」等級に格付けされている者であること。

次のアからウの各工事に携わる建設企業は、平成6年4月1日以降に、元請として完成・引渡しが完了した、次の基準を満たす新営工事を施工した実績を有すること(共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。)なお、複数の建設企業が工事を共同して行う場合にあつては、そのうち1者が(工区又は工事種目(以下「工区等」という。)ごとに分担して行う場合にあつては、それぞれの工区等ごとに1者が)当該施工実績を有すること。

ア 建築工事

- a 建物用途 在外公館又は類似施設
- b 構造 鉄骨造及びRC造
- c 建物規模 延べ面積 8,000 m<sup>2</sup>以上
- d 建築物の高さ 20m以上

イ 電気設備工事

- a 建物用途 在外公館又は類似施設
- b 階数 地上6階以上
- c 建物規模 延べ面積 8,000 m<sup>2</sup>以上

d 工事種目 電灯設備、火災報知設備（別々の工事でも良い）

ウ 衛生設備

a 建物用途 在外公館又は類似施設

b 階数 地上 6 階以上

c 建物規模 延べ面積 8,000 m<sup>2</sup>以上

d 工事種目 空気調和設備、排水設備（別々の工事でも良い）

次のアからウの各工事に携わる建設企業は、それぞれアからウに示す基準を満たす監理技術者又は主任技術者を当該工事に専任で配置できること。また、3（5）に挙げる第一次提案書等の提出時点において、管理技術者又は主任技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって資格確認資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についても次の要件を満たしていなければならない。なお、複数の建設企業が工事を共同して行う場合にあっては、そのうち 1 者が（工区等に分担して行う場合にあっては、それぞれの工区等ごとに 1 者が）、下記の技術者を配置できること。

ア 建築工事

a 一級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、一級建築士の免許を有する者又は国土交通大臣若しくは建設大臣が一級建築施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者である。

b 平成 6 年 4 月 1 日以降に、上記 アの基準を満たす新営工事(建築一式工事)を元請けとして施工した経験を有する者であること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20% 以上の場合のものに限る。）

c 監理技術者にあっては、監理技術者資格者証を有する者であること。

イ 電気設備工事

a 一級電気工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、技術士（電気・電子部門、建設部門又は総合技術監理部門（選択科目を「電気・電子」又は「建設」とする者）に合格した者）又は国土交通大臣若しくは建設大臣が一級電気工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者である。

b 平成 6 年 4 月 1 日以降に、上記 イの基準を満たす電気設備の新営工事(工事種目についてシステム一式を施工していること)を元請けとして施工した経験を有する者であること(共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20% 以上の場合のものに限る。)

c 監理技術者にあっては、監理技術者資格者証を有する者であること。

ウ 衛生設備工事

a 一級管工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。な

お、「これと同等以上の資格を有する者」とは、技術士（機械部門（選択科目を「流体機械」又は「暖冷房及び冷凍機械」とする者）水道部門、衛生工学部門又は総合技術監理部門（選択科目を「機械 流体機械」、「機械 暖冷房及び冷凍機械」、「水道」又は「衛生工学」とする者）に合格した者）又は国土交通大臣若しくは建設大臣が一級管工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者である。

b 平成6年4月1日以降に、上記ウの基準を満たす衛生設備の新営工事(工事種目についてシステム一式を施工していること)を元請けとして施工した実績を有する者であること(共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。)

c 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証を有する者であること。

4) 保全の能力を有する者とは、第2-3.(3)(ロ)( )~( )の業務を遂行する能力を有する者をいい、具体的には次の要件を満たす者又はエジプトにおける同等の要件を満たす者をいう。

平成16・17・18年度一般競争(指名競争)参加資格(全省庁共通)審査において、資格の種類が「役務の提供等(建物管理等各種保守管理)」が「A」、「B」又は「C」等級に格付けされている者であること。

エジプト及び近隣国における延床面積1,500 m<sup>2</sup>以上の施設において、第2-3.(3)(ロ)( )~( )及び( )~( )の業務の実績を有する者。

エジプト及び近隣国における4,000 m<sup>2</sup>以上の敷地を有する施設において、第2-3.(3)(ロ)( )の業務の実績を有する者。

以下のア及びイの両方の能力を有する者を配置できること。1人が、以下のア、イの両方を兼ねることは妨げないものとする。

なお、本要件については、資格審査の対象とはせず、国と事業契約を締結した選定事業者が大使館事務所供用開始前6カ月前までに満たすものとし、この期限までに満たせない場合には、契約解除事由の1つとすることを想定している。

ア 第2-3.(3)(ロ)( )~( )の業務全体を統括できる能力を有する者

イ 維持管理段階において、在エジプト日本国大使館事務所に業務時間内に駐在し、かつ、英語で担当の大使館員と円滑なコミュニケーションが行う能力を有する者。

5) 入構管理の能力を有する者とは、次の要件を満たす者又はエジプトにおける同等の要件を満たす者をいう。

平成16・17・18年度一般競争(指名競争)参加資格(全省庁共通)審査

において、資格の種類が「役務の提供等（建物管理等各種保守管理）」が「A」、  
「B」又は「C」等級に格付けされている者であること。

「警備業法」（昭和47年法律第117号）第四条における認定を受けた「警備業者」であること。

国の施設の入構管理業務の実績を有すること。

( ) 本事業の遂行能力があると認められる者

本事業の遂行能力があると認められる者とは、次の要件に該当しない者をいう。なお、次の要件は応募企業又は応募グループの構成員の単体の財務諸表により評価する。

1) 資力

事業キャッシュフローが3期連続で総額がマイナス値の者。

(事業キャッシュフロー = 営業損益 + 受取利息 + 受取配当金 - 支払利息 - 支払割引料 + 減価償却費)

総キャッシュフローが3期連続で総額がマイナス値の者。

(総キャッシュフロー = 当期純損益 - 配当金 + 役員賞与金 + 減価償却費)

2) 信用力

経常損益が3期連続でマイナス値の者。

自己資本金額（資本の部合計）が3期連続でマイナス値の者。

3) 債務返済能力

利払能力が3期連続で1.0未満の者。

[利払能力 = (営業損益 + 受取利息 + 受取配当金 + 減価償却費) / (支払利息 + 支払割引料)]

## 2. 応募スケジュール

応募スケジュールは、以下を予定している。

年 月	内 容
平成 16 年 4 月	(1) 第一次募集要項等の公表 (2) 第一次募集要項等に関する説明会 (3) 第一次募集要項等に対する質問受付 (4) 第一次募集要項等に対する質問回答
6 月	(5) 第一次提案書等受付 (6) 第一次審査結果の通知
7 月	(7) 第二次募集要項等の交付 (8) 第二次募集要項等に対する質問受付
8 月	(9) 第二次募集要項等に対する質問回答
10 月	(10) 第二次提案受付
12 月	(11) 第二次審査結果の公表
平成 17 年 1 月	(12) 基本協定の締結
3 月	(13) 事業契約の締結

## 3. 応募手続等

(「2. 応募スケジュール」を参照)

### (1) 第一次募集要項等の公表

第一次募集要項等を公表し、閲覧に供する。

#### < 第一次募集要項等の閲覧 >

(イ) 閲覧期間 平成 16 年 4 月 1 日 (木) ~ 4 月 21 日 (水)  
(但し、土日を除く)

(ロ) 閲覧時間 9 時 ~ 19 時 30 分

(ハ) 閲覧場所 外務省東口玄関 掲示板

東京都千代田区霞が関二丁目 2 番 1 号

なお、第一次募集要項等は、インターネットでも閲覧できる。

<http://www.mofa.go.jp/mofaj/annai/shocho/pfi/index.html>

### (2) 第一次募集要項等の説明会

第一次募集要項等に関する説明会を開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等について国の考え方を提示する。第一次募集要項等の説明会は、下記の通り実施

する。

**<第一次募集要項等の説明会>**

- (イ) 開催日時 平成 16 年 4 月 8 日(木) 14 時～15 時
- (ロ) 開催場所 外務省  
東京都千代田区霞が関二丁目 2 番 1 号
- (ハ) 申込方法 参加申込書(様式 1)にて、電子メールでのファイル添付にて 4 月 7 日(水)までに提出のこと。(ファイル形式は Microsoft Word のこと)  
宛先：外務省大臣官房在外公館課営繕室  
電子メールアドレス：eizen-pfi@mofa.go.jp
- (ニ) 当日連絡先 外務省大臣官房在外公館課営繕室  
電話 03-3580-3311 内線 5114
- (ホ) 注意事項 説明会当日は 13 時 45 分までに外務省東口玄関に集合すること。  
また、会場では第一次募集要項等を配布しない。

**(3) 第一次募集要項等に関する質問受付**

第一次募集要項等に記載されている内容に関して質問を以下の通り受け付ける。

**<第一次募集要項等に関する質問の受付>**

- (イ) 受付期間 平成 16 年 4 月 1 日(木)～4 月 21 日(水) 17 時まで必着
- (ロ) 提出方法 質問の内容を簡潔にまとめ、質問書(様式 2)に記入の上、電子メールでのファイル添付にて提出のこと。  
なお、添付ファイルも含めた電子メールの情報量が 500 キロバイト以上のものは受け付けない。  
(ファイル形式は Microsoft Word のこと)  
宛先：外務省大臣官房在外公館課営繕室  
電子メールアドレス：eizen-pfi@mofa.go.jp

**(4) 第一次募集要項等に関する質問回答**

(3)により受け付けた質問及びこれに対する回答は、施設の性質上不開示にする必要のある事項を除き、平成 16 年 5 月 21 日(金)頃に公表し、以下の方法により閲覧に供する。

**<質問回答の閲覧>**

- (イ) 閲覧期間 第一次募集要項等に関する質問回答公表後、約 2 週間とする。  
(但し、土日を除く)
- (ロ) 閲覧時間 9 時～19 時 30 分

**(八) 閲覧場所** 外務省東口玄関 掲示板

東京都千代田区霞が関二丁目2番1号

なお、第一次募集要項等に関する質問回答は、インターネットでも閲覧できる。

<http://www.mofa.go.jp/mofaj/annai/shocho/pfi/index.html>

**(5) 第一次提案書等の受付**

応募者は、第一次提案書等を以下の要領により提出し、第一次審査を受けることを要する。

**<第一次提案書等の受付>**

**(イ) 受付期間** 平成16年5月31日(月)～6月1日(火)

10時～12時 13時30分～17時

**(ロ) 受付方法** 第一次提案書等の提出は、(八)受付場所へ持参することにより行うものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

**(ハ) 受付場所** 外務省大臣官房在外公館課営繕室

東京都千代田区霞が関二丁目2番1号

電話 03-3580-3311 内線 5114

**(二) 提出書類**

別添資料2「在エジプト日本国大使館新事務所整備等事業 第一次審査 様式集」の . に記載の 3 . ～41 . の各書類について、指定した部数を提出すること。

**(ホ) 応募に当たっての留意事項**

( ) 第一次募集要項等の承諾

応募者は、第一次提案書等の提出をもって、第一次募集要項等の記載内容を承諾したものとする。

( ) 第一次提案書等の変更等の禁止

提出以降における第一次提案書等の差替え及び再提出は認められない。

したがって、資格確認後は、応募企業、応募グループの構成員又は協力企業の変更及び追加並びに携わる予定業務の変更は認めない。

但し、やむをえない事情が生じ、応募グループの構成員又は協力企業を第二次審査資料提出日までに変更又は追加しようとする者にとっては、国と事前協議を行い、国の承認を得るとともに、変更又は追加後において、応募要件を満たすことを確認できる場合に限り、応募グループの構成員又は協力企業の変更及び追加並びに携わる予定業務の変更を行うことができる。

この場合においては、速やかに構成員等変更届を様式36に定めるところに従い提出すること。

( ) 費用の負担

第一次提案書等の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担者とする。

( ) 著作権等

第一次提案書等の著作権は、当該書類を提出した応募者に帰属する。但し、本事業において公表及びその他国が必要と認める時には、国は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応募者の提案については、本事業について国の行う公表以外には使用しない。

( ) 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、施工方法及び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なった者が負う。

( ) 応募者の複数提案の禁止

一応募者は、複数の提案を行うことができない。

## (6) 第一次審査の要領及び第一次審査結果の通知

国は、第一次審査により、第二次募集要項交付の候補者を2者程度選定し、その結果を平成16年7月8日(木)までに応募者に通知する。なお、第一次審査において国が必要であると判断した場合は、応募者に対してヒアリングを行うこともあり得る。

第二次募集要項交付の候補者として選定されなかった者は、国に対して、選定されなかった理由について、次に従い、書面(様式は自由)により説明を求めることができる。

(イ) 受付期間 平成16年7月14日(水)~7月15日(木)  
10時~12時 13時30分~17時

(ロ) 受付方法 (ハ) 受付場所へ持参することにより行うものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

(ハ) 受付場所 外務省大臣官房在外公館課営繕室  
東京都千代田区霞が関二丁目2番1号  
電話 03-3580-3311 内線 5114

(ニ) 回答期限 平成16年7月22日(木)までに回答する。

## (7) 第二次募集要項等の交付

第二次募集要項交付の候補者のうち、第二次審査参加意思確認書及び守秘にかかる

誓約書を提出した者（以下「第二次審査候補者」という。）に第二次募集要項等を交付する。

第二次審査に必要な書類の内容、提出方法、時期等については、第二次募集要項等において提示する。

#### **（ 8 ） 第二次募集要項等に関する質問受付**

第二次募集要項等に記載の内容について第二次審査候補者からの質問を受け付ける。第二次募集要項等に対する質問受付方法は、第二次募集要項等にて提示する。

#### **（ 9 ） 第二次募集要項等に関する質問回答**

第二次審査候補者からの質問に対し回答を行うものとする。第二次募集要項等に対する質問回答の方法は、第二次募集要項等にて提示する。

#### **（ 10 ） 第二次提案受付**

第二次審査候補者に第二次審査に必要な書類の提出を求め、その審査を行う。

#### **（ 11 ） 第二次審査の要領及び第二次審査結果の公表**

国は、予め定めた客観的な審査基準に基づき、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定し、その結果を公表する。第二次審査では、第二次審査候補者に対してヒアリングを行う予定である。また、国が必要であると判断した場合は、第二次審査候補者に対して提案を複数回求めることもあり得る。

#### **（ 12 ） 基本協定の締結**

国は、第二次審査において選定された優先交渉権者と協議を行い、基本協定を締結した後、事業契約の内容等の詳細について協議を行う。優先交渉権者との基本協定にかかる協議、又は事業契約にかかる協議が整わなかった場合は、国は次点交渉権者と協議を行う。

#### **（ 13 ） 事業契約の締結**

国と基本協定を締結した優先交渉権者又は次点交渉権者は、日本国において「商法」（明治 32 年法律第 48 号）に定める株式会社として、本事業を実施する特別目的会社（以下、「選定事業者」という）を契約締結時までに設立するとともに、エジプトにおいて「Law No.159/1981 On Joint Stock Companies, Partnerships Limited By Shares And Limited Liability Companies」に定める Branch として、選定事業者の支店を速やかに設立するものとする。国は、選定事業者と事業契約を締結する。事業契約締結後、国は選定事業者を選定した旨を公表する。

選定事業者に対する出資者は、事業契約が終了するまで選定事業者の株式を保有するものとし、国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。

#### **(14) 民間事業者の選定を行わない場合**

国は、民間事業者の選定手続過程の中で、応募者がいない、又は応募者のいずれについても本事業の実施に適当でないと判断した場合には、民間事業者の選定を行わず、特定事業の選定を取り消す。

特定事業の選定を取り消す場合には、その旨を公表する。

#### **(15) 基本協定を締結しない場合**

国は、優先交渉権者及び次点交渉権者のいずれとも協議が整わなかった場合には、基本協定の締結を行わない。

基本協定の締結を行わない場合には、その旨を公表する。

#### **(16) 契約を締結しない場合**

国は、基本協定を締結した優先交渉権者及び次点交渉権者のいずれとも協議が整わなかった場合には、契約の締結を行わない。

契約の締結を行わない場合には、その旨を公表する。

## **第4 事業者の選定**

### **1. 民間事業者の選定方法**

本事業は、外交活動等の拠点となる施設の性質上、不開示にする必要のある事項を含むため、以下に記載する方法による公募プロポーザル方式を採用する。

また、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、民間事業者に効率的・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るため、民間事業者の選定は、一定の競争性の担保及び透明性の確保に配慮した方法によるものとする。具体的には、特定事業の対象業務全部を一体事業として提案を受け、サービスの対価の額をはじめ、設計能力、建設能力、技術能力、維持管理能力、資金調達能力等を客観的基準に基づき総合的に評価し、優先交渉権者及び次点交渉権者を選出する。

### **2. 審査委員会の設置**

有識者及び外務省職員（関係局課長）で構成する PFI による在エジプト日本国大使

館新事務所整備計画に係る審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置した。  
審査委員は以下の通りである。

委員長	山内 弘隆（一橋大学大学院商学研究科教授）
副委員長	片倉 邦雄（（社）日本イスラム協会 常任理事、（財）中東経済研究所理事）
委員	小山 昌久（日本政策投資銀行国際・協力部長）
	谷口 汎邦（東京工業大学名誉教授）
	上月 豊久（外務省大臣官房会計課長）
	泉 裕泰（外務省大臣官房在外公館課長）
	岡 浩（外務省中東アフリカ局中東第一課長）

（外務省職員委員については平成 16 年 4 月 1 日現在）

### 3. 審査事項

審査委員会は、第一次審査において、第一次提案書の審査を行い、第一次審査通過提案を選定し、第二次審査において、第二次提案書の審査を行い、優秀提案及び次点優秀提案を選定する。（別添資料 1「在エジプト日本国大使館新事務所整備等事業 第一次審査基準」を参照。）

## 第 5 提示条件

### 1. 事業フレーム

#### （1）事業の遂行

- （イ）平成 17 年 4 月から 2 年程度（3 年を超えない範囲）以内に在エジプト日本国大使館事務所にかかる建設工事を適正な期間で完成させること。
  - （ロ）上記（イ）及び所要の手続きを経た後に在エジプト日本国大使館事務所を使用可能な状態にしておくこと。
  - （ハ）第一次募集要項 第 2 3. (3)の業務を契約期間にわたり確実に履行すること。
- （二）第二次募集要項等とともに交付する施設設計要求書及び業務要求水準書に規定した要件にしたがって、業務を遂行すること。

#### （2）債権の取扱

##### （イ）債権の譲渡

国は、選定事業者から提供されるサービスを一体のものとして購入することから、選定事業者が国に対して有する支払請求権（債権）は一体不可分とする。選定事業者は、事前に国の承諾がなければ債権を譲渡することができない。

(ロ) 債権への質権設定及び債権の担保提供

選定事業者が国に対して有する債権に対し質権を設定する場合及びこれを担保提供する場合には、事前に国の承諾がなければ行うことができない。

## 2. サービス対価の支払い

### (1) サービス対価の支払い

国は、定期的にモニタリングを行い、事業契約に定められた要求水準が満たされていることを確認した上で、選定事業者が提供したサービスの対価を支払う。

サービス対価は、以下の項目から構成される。

現在想定されるサービス対価の構成

項 目		内 訳
サ ー ビ ス 対 価	施設費	・ 設計監理費 ・ 建築工事費 ・ 家具備品費 ・ 建設許可等諸費用 ・ 選定事業者の開業に伴う諸費用 ・ 建中金利 ・ その他施設整備に関する初期投資と認められる費用
	割賦金利	・ 割賦支払いに必要な割賦金利
	維持管理費	・ 建築物保守管理業務費（修繕費を含む。） ・ 建築設備保守管理業務費（修繕費を含む。） ・ 外構施設保守管理業務費（修繕費を含む。） ・ 清掃業務費 ・ 衛生管理業務費 ・ 廃棄物処理業務費 ・ 入構管理業務費
	その他費用	・ 選定事業者の運営にかかる費用 ・ 法人税等法人の利益に対して係る税金 ・ 選定事業者の税引後利益

### (2) サービス対価の支払方法

#### (イ) 施設費等の支払方法

##### ( ) 施設費の支払方法

施設費は、事業期間に渡り、年 2 回、全 36 回の支払いを想定している。施設費にかかる 1 回分の支払額が事業期間全体に渡る施設費支払総額の 1/36 となるように算定する。但し、大使館事務所の使用開始時期により、施設費の支払回数、各回の支払額を変更することがある。割賦金利、維持管理費も同様とする。

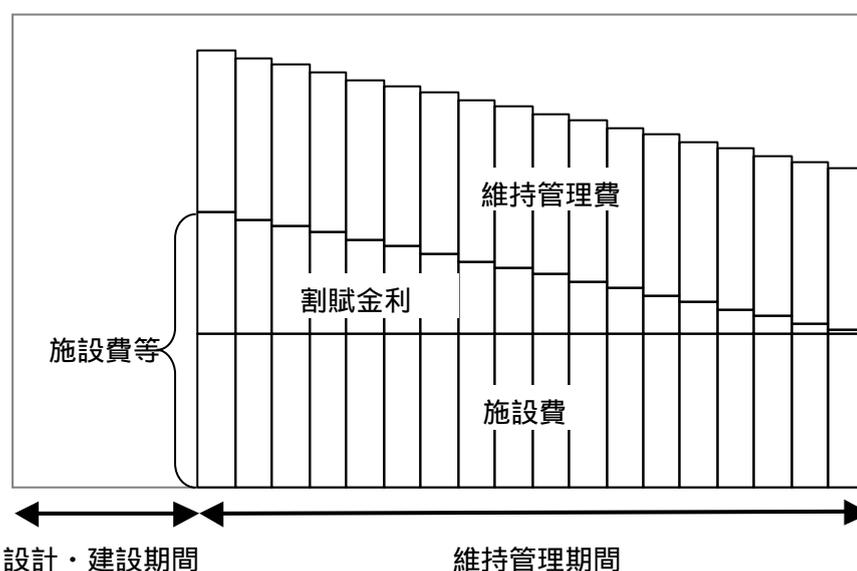
( ) 割賦金利の支払方法

割賦金利は、選定事業者の割賦金利による元金均等返済に基づいて算定し、施設費同様、事業期間に渡り、年 2 回、全 36 回の支払いを想定している。

(ロ) 維持管理費の支払方法

維持管理費も、施設費等と同様に、事業期間に渡り、年 2 回、全 36 回の支払いを想定している。

サービス対価の支払いのイメージ



(3) 金利変動、為替変動、物価変動等によるサービス対価の改定の考え方

(イ) 金利変動に基づく改定

( ) 対象となる支払

割賦金利

( ) 改定方法

割賦金利は、基準金利と応募者の提案するスプレッドの合計とする。基準金利は、午前 10 時現在の東京スワップ・レファレンス・レート (T.S.R) として Telerate17143 ページに記載されている 6 カ月 LIBOR ベース 10 年物 (円/円) 金利スワップレートとする。

基準金利の固定期間を大使館事務所施設の国への引渡し完了後から 10 年間と、11 年目から 8 年間とに分け、11 年目の開始時に基準金利部分の変動を反映した改

定を行う。

#### (ロ) 物価・為替変動に基づく改定

##### ( ) 対象となる支払

維持管理費等のうち、以下を除き、選定事業者が現地貨にて支払うと想定される部分

- ・日本の税金
- ・選定事業者の税引後損益

##### ( ) 改定方法

改定指標が一定の条件を満たす場合に、対象部分の支払額の改定を行い、翌々年度の4月1日以降の対象部分の支払いに反映させる。

##### ( ) 改定指標及び評価時点

改定に使用する指標及び評価時点は以下の通りである。

- (a)物価：「International Financial Statistics」(IMF)におけるエジプトの毎年1月の消費者物価指数の数値
- (b)為替：「International Financial Statistics」(IMF)における毎年12～2月の数値を基礎としたLE/JPY

#### (4) サービス対価の減額等

国はモニタリングを行い、「施設設計要求書」及び「業務要求水準書」で定められた要求水準が満たされていない場合は、事業契約に基づき国が選定事業者に対して支払額を減額する。減額の具体的な方法は、第二次募集要項等において提示するが、基本的な考え方は以下の通りである。

##### (イ) 減額の対象となるサービス

減額の対象となるサービスは、施設整備及び維持管理業務とし、減額の対象となるサービスの対価は、原則として、減額措置が生じる期(以下、「当期」という。)の維持管理費等とする。但し、算定上の減額値が当期の維持管理を超える場合は、施設費等も措置の対象とし、業務不履行の改善が確認できるまで当期の施設等について支払いの留保を行う。

##### (ロ) 減額の考え方

##### ( ) アベイラビリティによる減額

モニタリングの結果等により、施設・設備等が「施設設計要求書」及び「業務要求水準書」に定める利用可能条件を満たさない場合、その利用不可能な状態が発生した期間又は事象に応じて、一定の判断のもと、対価の支払額を減額する。

**( ) パフォーマンスによる減額**

モニタリングの結果等により、サービス等が「施設設計要求書」及び「業務要求水準書」に定める水準を満たさない場合、その水準未達成な状態が発生した期間又は事象に応じて、一定の判断のもと対価の支払額を減額するものとする。

**(5) モニタリングの実施**

国は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、施設設計要求書及び業務要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の各段階における実施状況についてモニタリングを実施する。モニタリングの概要は、以下の通りである。

**(イ) 基本設計・実施設計時**

国は、選定事業者によって行なわれた行政手続き（埋蔵文化財調査、建築許可申請、敷地調査にかかる行政手続き等）について、書類の提出を求め、確認を行う。また、選定事業者によって行なわれた設計について、基本計画内容、基本設計内容、実施設計内容、事業概要等の書類提出を求め、国の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

**(ロ) 工事施工時**

国は、定期的に、選定事業者が行う工事施工、工事監理の状況を確認する。また、国は、必要と認めた場合に、選定事業者から、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について報告を受ける。

**(ハ) 工事完成・施設引渡し時**

国は、選定事業者が用意した施工記録を現場で確認し、施設の状態が事業契約に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。

確認の結果、事業契約において定められた水準を満たしていない場合には、国は補修又は改造を求めることができる。

**(ニ) 施設供用開始後（維持管理段階）**

国は、維持管理段階において、以下のモニタリング方法により業務の実施状況を確認する。

**( ) 日常モニタリング**

国は、選定事業者が毎日提出する業務日誌等を確認し、必要に応じて実地にモニタリングを行い、その結果を選定事業者に通知する。

**( ) 定期モニタリング**

国は日常モニタリングの結果及び選定事業者が毎月提出する業務月報に基づき、毎月、定期モニタリングを行い、その結果を選定事業者に通知する。

**( ) 定期モニタリング**

国は、定期モニタリングの結果及び選定事業者が6カ月ごとに提出する業務報告書に基づき、6カ月に1回定期モニタリングを行い、その結果を事業者に通知し、支払いを行う。

**( ) 随時モニタリング**

国は、必要に応じて、随時、各業務の遂行状況について選定事業者に必要な報告を求めるとともに、実地にモニタリングを行う。この場合において、選定事業者は適切に対応する。

**( ) 財務の状況に関するモニタリング**

国は、選定事業者から、半期の財務諸表の状況及び毎年度公認会計士による監査を経た財務諸表の状況について、報告を受ける。

**(ホ) 事業終了時**

国は、事業期間の終了時において、大使館事務所施設の性能が、業務要求水準書を満たしているかを確認するため、事業終了時の1年前に選定事業者に事前に通知し、モニタリングを行う。

国は、モニタリング結果を選定事業者に通知し、業務要求水準書を満たしていないと判断した内容について必要な改善要求を期限を定めて文書にて通告し、選定事業者はその通告に従い、必要な改善措置を行い、定められた期限までに国による改善の確認を受ける。

**(6) モニタリングの費用の負担**

国が実施するモニタリングにかかる費用は、国の負担とする。選定事業者は、国が実施するモニタリングに協力し、その協力にかかる費用を自ら負担する。

**(7) 業務内容・範囲の見直しに伴うサービスの対価の見直しに関する基本的な考え方**

在エジプト日本国大使館事務所の引渡し後、一定の事由が生じた場合には、国は、選定事業者に対し、随時その旨の通知を行い、業務の内容又は範囲を変更し、サービスの対価の見直しを求めることができるものとする。

### 3. 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

現時点では、法制上及び税制上の措置は想定していない。但し、今後、法制や税制の改正又はエジプト政府との取り決め等により措置が可能となる場合、可能な範囲で国は必要な協力を行う。

なお、本事業にかかる関税及び輸入税については、免税となる見込みである。

#### (2) その他の支援に関する事項

その他の支援については、以下の通りとする。

- ・ 事業実施に必要な許認可等に関し、国は必要に応じて協力を行う。
- ・ 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、国と選定事業者で協議を行う。

### 4. 土地の使用等

土地は、国所有の行政財産とし、選定事業者は建設期間中無償で土地を使用することができる。

### 5. 選定事業者の事業契約上の地位

国の事前の承諾がある場合を除き、選定事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡・担保提供その他の方法により処分してはならない。

### 6. 契約保証金

契約保証金は免除する。但し、選定事業者は建設工事の履行を確保するため、事業契約締結後速やかに、工事着工日から施設引渡日までを期間として、建設工事に相当する金額（設計費を含む。）の100分の10以上について、国（支出負担行為担当官外務省大臣官房会計課長）又は選定事業者を被保険者とする履行保証保険を締結し、当該履行保証保険契約に係る保険証書を国（支出負担行為担当官外務省大臣官房会計課長）に提出すること。なお、選定事業者を被保険者とする履行保証保険契約が建設企業によって締結される場合は、選定事業者の負担により、その保険金請求権に、事業契約に定める違約金支払債務を被担保債務とする質権を国（支出負担行為担当官外務省大臣官房会計課長）のために設定するものとする。

### 7. 保険

選定事業者は、以下の要件を満たす保険に加入し、その保険料を負担するものとする。

## (1) 建設期間中の保険

### (イ) 建設工事保険

- ( ) 被保険者：国（支出負担行為担当官外務省大臣官房会計課長）
- ( ) 保険の対象：本件施設（在エジプト日本大使館事務所）の建設工事
- ( ) 保険期間：工事着工日から工事完成引渡日
- ( ) 保険金額：本件工事費
- ( ) 補償する損害：水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

### (ロ) 第三者賠償責任保険

- ( ) 被保険者：国（支出負担行為担当官外務省大臣官房会計課長）
- ( ) 保険の対象：本件施設（在エジプト日本大使館事務所）の建設工事
- ( ) 保険期間：工事着工日から工事完成引渡日
- ( ) 保険金額：事業者による提案
- ( ) 補償する損害：工事に起因する第三者の身体障害及び財物損壊が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

## (2) 維持管理期間中の保険

### (イ) 第三者賠償責任保険

- ( ) 被保険者：国（支出負担行為担当官外務省大臣官房会計課長）
- ( ) 保険の対象：本件施設（在エジプト日本大使館事務所）の建設工事
- ( ) 保険期間：維持管理業務開始日から事業契約終了日
- ( ) 保険金額：事業者による提案
- ( ) 補償する損害：維持管理に起因する第三者の身体障害及び財物損壊が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

## 8. 国と事業者の責任分担

### (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、選定事業者が担当する業務については、選定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、原則として選定事業者が負うものとする。但し、国が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、国が責任を負うものとする。

### (2) 予想されるリスクと責任分担

国と選定事業者の責任分担は、原則として添付資料1 リスク分担表（案）によることとする。

## 第6 その他

### 1. 事業計画又は協定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、国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東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

### 2. 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

#### (1) 選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合

国は事業契約の定めに従い選定事業者に修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができる。なお、その他の対応方法については、事業契約にて規定する。

#### (2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約に定めるそれぞれの事由ごとに、責任の所在に従った修復等の対応方法に従う。

### 3. 金融機関（融資団）と国との協議

事業の継続性をできるだけ確保する目的で、国は、選定事業者に対し資金供給を行う金融機関等の融資機関（融資団）と協議を行い、当該融資機関（融資団）と直接協定を締結することがある。

### 4. 守秘義務

第二次審査候補者は、本事業に関して又は本事業にかかる民間事業者の選定において知り得た国が指定する不開示事項について、民間事業者の選定期間中、民間事業者選定後の如何を問わず、これを他人に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。

### 5. その他

- (1) 契約の手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 応募をした者は、応募後、本件第一次募集要項についての不明を理由に異議を申し立てることはできない。
- (3) 第一次提案書等に虚偽の記載をした場合においては、第一次提案書等を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止の措置を行うことがある。

(添付資料1) リスク分担表(案)

リスクの種類			リスクの内容	場所	国	選定事業者		
全段階共通	募集要項リスク	1	募集要項の誤りに関するもの又は内容の変更に関するもの					
	提案リスク	2	提案にかかる費用の負担					
	資金調達リスク	3	必要な資金の確保に関するもの					
	契約リスク	4	選定事業者と契約が結べない、又は契約手続きに時間がかかる場合					
	制度関連リスク	政治・行政リスク	5	事業契約の締結につき国の債務負担の設定に関する承認が得られない場合	日本			
			法制度・法令変更リスク	6	法制度・許認可の新設・変更に関するもののうち、事業に直接関係する法令の変更	日本		
				7	法制度・許認可の新設・変更に関するもののうち、上記以外の変更	日本		
				8	法制度・許認可の新設・変更に関するもののうち、事業に直接関係する法令の変更	現地		
		9	法制度・許認可の新設・変更に関するもののうち、上記以外の変更	現地				
		許認可リスク	10	国が取得すべき許可の遅延に関するもの	日本			
			11	国が取得すべき許可の遅延に関するもの	現地			
			12	選定事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの	日本			
			13	選定事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの	現地			
		税制リスク	14	法人税等収益関係税の変更に関するもの	日本			
				Corporate Income Tax 等収益関係税の変更に関するもの	現地			
			16	消費税の変更に関するもの	日本			
			17	Sales Tax の変更に関するもの	現地			
			18	VAT の変更に関するもの	第3国			
	19		上記以外の税の変更に関するもの	日本				
	20		上記以外の税の変更に関するものうち、本事業の内容いかんに関らず、全ての事業に影響するもの(*1)	現地				
	21		上記以外の税の変更に関するものうち、本事業に特別に又は具体的に影響を及ぼすもの	現地				
	22		上記以外の税の変更に関するもの	第3国				
	社会リスク		住民対応リスク	23	施設設置自体に対する地域住民反対運動・訴訟・苦情・要望に関するもの	現地		
		24		地域住民反対運動・訴訟・苦情・要望に関するものうち、上記以外のもの(選定事業者が行う調査、建設又は維持管理等に関するもの)	現地			
		環境問題リスク	25	選定事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気に関するもの	現地			
			第三者賠償リスク	26	選定事業者の責に帰すべき事由により、第三者に損害を与えた場合	現地		
	27	上記以外により、第三者に損害を与えた場合		現地				
	債務不履行リスク	国の責に帰すべき事由によるもの	28	国の債務不履行	日本			
選定事業者の責に帰すべき事由によるもの			29	選定事業者の事業放棄又は破綻によるもの				
			30	選定事業者の責に帰すべき事由により、最終期限までに工事が完成せず契約解除に至った場合	現地			
31	選定事業者の提供するサービスが要求水準書に示す一定のレベルを満たさなかった場合	現地						

(凡例) : リスクの主分担、 : リスクの従分担

\*1: 選定事業者の合理化努力を超える部分の負担については、国と選定事業者が協議する。

リスクの種類		リスクの内容		場所	国	選定事業者
全段階共通	不可抗力リスク	32	戦争、外国の武力行使、武装反乱その他これらに類似した事変・暴動が発生した場合(*2)	日本		
		33	戦争、外国の武力行使、武装反乱その他これらに類似した事変・暴動が発生した場合(*2)	現地		
		34	自然的又は人為的な事象のうち保険等又は同等の措置を超えるものが発生した場合(*2)	日本		
		35	自然的又は人為的な事象のうち保険等又は同等の措置を超えるものが発生した場合(*2)	現地		
	金利リスク	36	設計・建設中の金利の変動			
		37	維持管理期間中の金利の変動			
	為替リスク	38	設計・建設中の為替変動			
		39	維持管理期間中の為替変動			
	物価リスク	40	設計・建設中の物価変動	現地		
		41	維持管理期間中の物価変動	現地		
計画設計段階	計画設計リスク	発注者責任リスク	42	国の要求による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの	現地	
			43	選定事業者の発注による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの	現地	
	測量・調査リスク	44	国が実施した測量・調査に関するもの	現地		
		45	選定事業者が実施した測量・調査に関するもの	現地		
	計画・設計変更リスク	46	国の提示条件、指示の不備又は国の責に帰すべき事由に基づく変更によるもの	現地		
		47	選定事業者による指示又は判断の不備	現地		
建設段階	建設リスク	土地瑕疵リスク	48	計画地の土壌汚染に関するもの	現地	
		設計変更	49	国の提示条件、指示の不備又は国の責に帰すべき事由に基づく変更によるもの	現地	
			50	選定事業者による指示又は判断の不備	現地	
		工事遅延リスク	51	国の責に帰すべき事由による設計変更等により遅延する、又は完工しない場合	現地	
			52	選定事業者の責に帰すべき事由により工事が契約に定める工期より遅延する、又は完工しない場合(但し上記を除く)	現地	
		工事監理リスク	53	工事監理に関するもの	現地	
		工事費増大リスク	54	国の責に帰すべき事由に基づく工事費の増大	現地	
			55	上記以外の要因による工事費の増大	現地	
要求性能未達リスク	56	要求性能不適合	現地			
施設損傷リスク	57	使用前に工事的物や材料他、関連工事に関して生じた損害	現地			
維持管理段階	支払遅延・不能リスク		58	国の支払遅延・不能に関するもの	日本	
	計画変更リスク		59	国の指示による施設用途、施設内容の変更又は業務内容の変更等に起因する費用負担	現地	
	維持管理リスク	要求水準未達リスク	60	要求性能不適合	現地	
		施設瑕疵リスク	61	竣工後10年以内	現地	
			62	竣工後11年目以降	現地	
		維持管理コスト	63	国の責に帰すべき事由以外の要因による維持管理コストの増大(為替・物価・金利変動によるものは除く。)	現地	
		施設損傷リスク	64	施設の劣化に対して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もの	現地	
			65	事故・火災等によるもの(国及び第三者の責めによる場合)	現地	
	66	事故・火災等によるもの(選定事業者の責めによる場合)	現地			

(凡例) \*2: 原則国負担とし、一定金額までは選定事業者が負担する。

(添付資料2) 業務範囲一覧表

(1) 施設整備業務

業務名	No	具体的な業務内容	国	選定事業者
<b>事前調査業務</b>				
事前調査業務	1-1-1	地質調査		
	1-1-2	埋蔵文化財調査		
	1-1-3	その他関連する業務		
<b>設計業務</b>				
基本設計業務	1-2-1	基本設計		
実施設計業務	1-2-2	実施設計		
<b>建設工事業務</b>				
建設工事業務	1-3-1	建設工事		
	1-3-2	警備対策工事	1	
	1-3-3	通信対策工事		
	1-3-4	情報通信工事		2
	1-3-5	無線通信機器工事		3
その他業務	1-3-6	電力引き込み		
	1-3-7	上下水道加入		
	1-3-8	ガス管引き込み		
	1-3-9	電話回線引き込み		
	1-3-10	情報通信引き込み		
<b>備品等選定・調達・設置業務</b>				
一般的な備品	1-4-1	事務家具、可動式棚等	4	
付帯設備	1-4-2	フライト等		
警備対策機器	1-4-3	警備対策機器	4	
<b>工事監理業務</b>				
工事監理業務	1-5-1	工事監理 (設計、施工を含む工事全体)		
	1-5-2	警備対策工事監理	1	
<b>周辺影響調査・対策業務</b>				
周辺家屋影響調査・対策	1-6-1	周辺家屋影響調査の実施、対策の検討・実施		
<b>電波障害調査・対策業務</b>				
電波障害調査・対策業務	1-7-1	電波障害調査の実施及び対策の検討・実施		
<b>建設工事に伴う各種申請等業務</b>				
申請業務	1-8-1	建設工事に伴う計画通知の申請		
	1-8-2	その他の各種申請手続き等		
<b>施工検査・完成検査業務</b>				
施工検査・完成検査業務	1-9-1	建設工事完了検査業務		
	1-9-2	建設工事施工時及び完成における検査業務		

(凡例) 及び は、業務範囲を示す。

館員の立ち会いが必要

- 1 国による一定程度関与の下、選定事業者が行う。
- 2 国が工事を行い、選定事業者は配線・電源確保を行う。
- 3 国が工事を行い、選定事業者はこれに協力する。
- 4 国が備品等の選定に一定程度関与し、選定事業者はこれを調達・設置する。

## (2)維持管理業務

業務名	No	具体的な業務内容	国	選定事業者
<b>建設物保全管理業務</b>				
建築物保守管理業務	2-1-1	建物の保守・点検		
	2-1-2	建物の修繕		
<b>建築設備保守管理業務</b>				
運転保守業務 定期点検業務	2-2-1	常駐管理業務		
	2-2-2	電気設備		
	2-2-3	給排水衛生設備		
	2-2-4	空気調和設備		
	2-2-5	消防設備		
	2-2-6	搬送設備		
	2-2-7	建築設備		
	2-2-8	その他		
設備修繕	2-2-9	上記各設備の修繕		
<b>外構施設保守管理業務</b>				
外構施設保守管理業務	2-3-1	外構施設の保守・点検		
	2-3-2	外構施設の修繕		
植栽管理業務	2-3-3	剪定		
	2-3-4	除草		
	2-3-5	病害虫防除		
	2-3-6	撒水		
<b>清掃業務</b>				
清掃管理業務	2-4-1	日常清掃		
	2-4-2	定期清掃		
	2-4-3	特別清掃		
	2-4-4	消耗品補足		
	2-4-5	塵芥清掃		
<b>衛生管理業務</b>				
衛生管理業務	2-5-1	空気環境衛生		
	2-5-2	受水槽等清掃		
	2-5-3	水質検査		
	2-5-4	害虫駆除		
<b>廃棄物処理業務</b>				
廃棄物分別業務 一般廃棄物処理業務	2-6-1	廃棄物の分別		
	2-6-2	一般廃棄物の収集		
	2-6-3	一般廃棄物の運搬		
産業廃棄物処理業務	2-6-4	産業廃棄物の収集		
	2-6-5	産業廃棄物の運搬		
<b>入構管理業務</b>				
常駐警備業務	2-7-1	防災盤監視	5	
	2-7-2	防災訓練の実施	5	
	2-7-3	出入構チェック業務	5	
	2-7-4	駐車指示、駐車場管理	5	
	2-7-5	上記に関連した警備業務	5	

(凡例) 5 国による一定程度関与の下、選定事業者が行う