令和6年10月15日 公表

令和6年11月6日 修正

地方独立行政法人広島市立病院機構
理事長 竹内 功

広島市立広島市民病院設備改修PFI事業（ESCO事業） 実施方針

第1 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容等に関する事項

(1) 事業名称

広島市立広島市民病院設備改修PFI事業（ESCO事業）

(2) 対象となる公共施設の概要

公的病院

(3) 公共施設の所有者

地方独立行政法人広島市立病院機構理事長 竹内 功

(4) 事業目的

本事業は、広島市民病院において、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（以下、「PFI法」という。）に基づき、公共施設の所有者（以下、「機構」という。）が指定する設備等を対象として、ESCO事業者（以下「事業者」という。）から省エネルギー及び省力化等を実現する包括的サービスを受け、施設の温室効果ガス排出量の削減と老朽化設備の円滑かつ合理的な改修を行うものです。

(5) 事業内容

施設の温室効果ガス排出量削減のため、機構が指定する設備等を対象として、省エネルギー改修及び省力化等に関する優れたノウハウを導入し、事業者自らの資金で設計及び施工した省エネルギー改修設備等（以下「設備」という。）の運転管理及び維持管理を行うものです。

ア 事業の要旨

- (ア) 事業者は、機構と事業者が結ぶ契約（以下「契約」という。）に基づき、契約期間内、設備の設計、施工、施工監理、運転管理、維持管理、光熱水費削減額の保証及び省エネルギー量効果を把握するための計測・検証等を含むサービス（以下「サービス」という。）を機構に提供するものとします。
- (イ) 事業者は、契約期間内、機構が要求するサービス水準を確保するため、設備の運転管理及び維持管理を自らの責任で行うものとします。
- (ウ) 事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、機構の利益及び省エネルギー効果を保証するものとします。
- (エ) 事業者は、ESCO設備等に関する運転管理方針を作成するものとします。

イ 事業者の収入

機構は、事業者が実施する設備の設計・施工・施工監理及び運転・維持管理等に要する対価を、サービス料として事業期間内において毎年度均等額を事業者に支払います。

(6) 事業期間

ア 改修期間は、契約締結の日から令和9年9月30日（予定）までとします。

イ サービス期間は、改修期間が満了した日の翌日から最大15年とします。

(7) 事業方式

本事業の方式は、BOT方式とし、事業者はESCO事業期間終了後、ESCO設備を機構に無償譲渡するものとします。

(8) 事業実施のスケジュール

ア 優先交渉権者（事業者）等の選定 令和7年1月

イ 最優秀事業者と契約締結 令和7年3月

ウ 設計・施工・監理・試運転調整（改修期間）契約日から令和9年9月30日まで（予定）

エ サービス開始予定日 令和9年10月1日

2 特定事業の選定方法等に関する留意事項

当機構が実施するESCO事業は、PPP/PFI手法の導入が前提とされる公共施設整備事業であることから、簡易な検討として費用総額の比較による評価を行い、特定事業としての有効性は確認しています。実施方針に関する意見を踏まえて、特定事業として選定することとし、速やかに結果を公表します。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定は、公募型プロポーザル方式とし、応募者からESCO事業提案を募り、機構内に設置予定である「広島市立広島市民病院設備改修PFI事業（ESCO事業）公募型プロポーザル方式審査委員会（以下、「審査委員会」という。）により選定します。

2 事業者の募集及び選定スケジュール

(1) 実施方針の公表	令和6年10月15日
(2) 実施方針に関する意見の受付	令和6年10月15日～11月1日
(3) 特定事業の選定結果の公表	令和6年11月中旬
(4) 募集要項配布	令和6年11月中旬
(5) 募集要項等に関する質問受付	令和6年11月中旬
(6) 募集要項等に関する質問回答	令和6年11月下旬
(7) 参加表明書及び資格確認書類の受付	令和6年11月下旬
(8) 参加資格確認結果及び提案要請書の送付	令和6年11月下旬
(9) 現場ウォークスルー調査	令和6年12月上旬
(10) 提案書の受付	令和7年 1月上旬
(11) 優先交渉権者等の選定、結果公表	令和7年 1月中旬
(12) 最優秀事業者との契約、結果公表	令和7年 3月下旬

3 応募者の参加資格等

(1) 応募者

- ア E S C O事業を行う能力を有するグループ（複数の企業の共同）とすること。
- イ 事業役割を担い、契約者となる代表者を1社選定すること。
- ウ 応募から提案に係る諸手続及び契約等にかかる諸手続を行うこと。
- エ 参加表明時に、グループの構成員及び役割を明らかにした合意書又は覚書等を提出すること。
- オ 事業役割が複数の企業で構成される場合は、上記合意書又は覚書等に以下の事項を明記すること。
 - (ア) 全社が機構に対して連帯責任を負うこと。
 - (イ) 代表者を1者選定すること。
- カ 提案書の提出以降に、事業運営を目的とした特定子会社等を設立することも可能とする。ただし、設立条件等に関しては、機構と協議した上で承諾を得ること。

(2) 応募者の役割

- 各構成員は、次の役割を分担すること。
- (ア) 事業役割： 機構との対応窓口となり、契約等の諸手続を行い、事業遂行の責を負う。
 - (イ) 金融役割： 本事業に係る資金等を調達する。
 - (ウ) 設計役割： 設計に関する業務及び監理に関する業務を実施する。
 - (エ) 建設役割： 建設に関する業務を実施する。
 - (オ) 維持管理役割： E S C O設備の維持管理業務、本業務に取込んだ点検業務等を実施する。

(3) 応募者の参加資格

応募者の資格要件は、次のとおりとする。

- ア 参加表明時の提出書類により、本募集要項の内容を十分に遂行できると認められる者であること。
- イ 各種対策により対象施設のエネルギー削減を提案できる者であり、削減量が達成できない場合には保証措置を講じることができる者であること。
- ウ 各種対策により維持管理費の削減など具体的な省力化効果を実現できる者であること。
- エ 省エネルギー改修後のエネルギー削減量及び削減金額を計測・検証することができる者であること。
- オ 事業役割を担う構成員は、次の全ての要件を満たす者であること。ただし、事業役割が複数の企業で構成される場合は、代表者が次の全ての要件を満たすこと。
 - (ア) 平成21年4月1日以降に代表事業者として実施した病院（医療法第1条の5）におけるE S C Oサービスの実績（省エネルギー保証を伴うものに限る。）を有する者。
 - (イ) 広島市又は都道府県若しくは広島市以外の政令指定都市の競争入札参加資格を有する者（指名停止措置を受けている者を除く。）。
- カ 設計役割を担う構成員は、一級建築士、建築設備士、技術士（建設、電気・電子、機械又は衛生工学）若しくはエネルギー管理士のいずれかの資格者が所属する者であること。
- キ 建設役割を担う構成員は、次の全ての要件を満たす者であること。
 - (ア) 「令和5・6年度広島市建設工事等競争入札参加者名簿（管工事又は電気工事）」に格

付け A 等級として登録されている者。

- (イ) 平成 21 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引渡し完了した、鉄骨造り（軽量鉄骨造りを除く。）、鉄筋コンクリート造り又は鉄筋鉄骨コンクリート造りの建築物における請負金額が 15 億円（消費税を除く。）以上の管工事又は電気工事（土木一式工事又は建築一式工事での施工実績は除く。）の施工実績を有する者。ただし、共同企業体の構成員としての施工実績は、出資割合が 20 パーセント以上のものに限る。

(4) 応募者の制限

- ア 本募集要項の資格確認書類受付日から提案書提出日までの期間に、営業停止処分、機構の指名停止措置若しくは広島市の指名停止措置又は病院機構若しくは広島市の競争入札参加資格の取消しを受けている者。
- イ 広島市税を滞納している者。
- ウ 消費税及び地方消費税を滞納している者。
- エ 機構の契約に関して次のいずれかに該当する者。
 - (ア) 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。
 - (イ) 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者。
 - (ウ) 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。
 - (エ) 監督又は検査の実施に当たり職員の職務を妨げた者。
 - (オ) 正当な理由がなくて契約を締結しなかった者又は契約を履行しなかった者。
 - (カ) 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。
 - (キ) (ア)から(カ)までに該当する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。
- オ 次のいずれかに該当する者。
 - (ア) 会社法の規定による清算の開始、破産法の規定による破産手続開始の申立て、会社更生法の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定による再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法又は民事再生法の規定による更生手続開始若しくは更生計画認可又は再生手続開始若しくは再生計画認可の決定がなされた者で、競争入札参加資格の再認定を受けたものを除く。）。
 - (イ) 不渡手形又は不渡小切手を発行し、銀行当座取引を停止されている者。
 - (ウ) 建築基準法、宅地造成等規制法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の法令等に違反し、広島市から当該法令違反に対する改善・命令等を受け、当該法令違反の理由により広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱の規定による指名停止措置を受けた者で、当該違反事項の改善がなされていない者。
- カ 本事業に係る下請契約等の締結に際し、次のいずれかに該当する者を下請契約等の当事者として選定されることがないよう、必要な措置を講ずることができない者。
 - (ア) 機構又は広島市の競争入札参加資格の取消しを受けた者で、機構又は広島市の競争入札に参加することができない期間を経過しない者。

- (イ) 機構又は広島市の指名停止措置を受けている者。
 - (ウ) 営業停止処分を受けている者。
 - (エ) 暴力団等（広島市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱第2条第6項に規定する暴力団等をいう。）である者。
- キ 本事業を履行するために行う資材、原材料等の売買その他の契約（下請契約等を除く。）において、営業停止処分を受けている者を、その相手方又は代理人若しくは媒介をする者として選定することがないように、必要な措置を講ずることができない者。

4 審査及び選定に関する事項

(1) 選定会議の設置

E S C O事業提案の審査は、審査委員会で行います。

(2) 審査方法

E S C O事業提案の審査は、事業資金計画、技術提案、維持管理、計測・検証手法及び運転管理方針等の各面から、総合的に行います。

(3) 事業者の選定

審査委員会における審査を経て、優先交渉権者及び次選交渉権者を決定します。

(4) 選定結果の公表

得点等の選定結果を公表します。

第3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 基本的な考え方

事業者は、担当する業務について責任をもって遂行し、事業に伴い発生するリスクを負うものとし、

ただし、機構が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、機構が責任を負います。

2 予想されるリスクと責任分担

事業者が責任を持つ範囲の概要は次のとおりとします。

(1) 計画・設計段階

(2) 建設段階

(3) 維持管理関連

(4) 計測・検証

(5) 支払い・保証関連

なお、具体的な責任範囲は別紙「予想されるリスクと責任分担表」によるものとします。

3 事業の監視

機構は、事業者が提供するサービスの内容を確認するため、事業者に対して定期的に報告等を求めることができることとし、契約で規定します。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

実施施設：広島市立広島市民病院

(1) 所在地	広島市中区基町7-33		
(2) 用途地域	都市計画区域		
(3) 敷地面積	18,079㎡		
(4) 建物延床面積	75,840㎡		
(5) 建築構造	鉄骨鉄筋コンクリート造(一部、鉄筋コンクリート、鉄骨)		
西棟	11,686㎡	地下2階、地上10階	昭和51年4月
管理棟	2,452㎡	地上4階	昭和52年3月(一部平成2年3月)
中央棟	20,393㎡	地下2階、地上11階	平成4年7月
北棟	1,284㎡	地上4階	昭和53年3月
東棟	31,967㎡	地下1階、地上11階	平成18年3月
プロムナード	2,442㎡	地下1階、地上4階	平成20年2月
立体駐車場	3,585㎡	地上3階	平成19年12月
職員棟	2,031㎡	地上5階	昭和46年10月

第5 事業契約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

契約に疑義が生じた場合、機構と事業者は、誠意をもって協議するものとします。

また、契約に関する紛争については、広島地方裁判所を第一審の管轄裁判所とします。

第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業の継続が困難となった場合において、契約解除後の適切な措置を契約書で規定します。

1 本事業継続に関する基本的な考え方

事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、契約において、想定される本事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定めます。

2 本事業の継続が困難となった場合における措置

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

ア 事業者の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合、機構は、契約の定めに従い契約を解除することができます。

イ 事業者が倒産し、又は財務状況が著しく悪化し、本事業の継続的履行が困難となった場合、機構は、契約の定めに従い契約を解除することができます。

ウ 前各号の規定により、機構が契約を解除した場合、機構は、事業者に対し契約書の定めに従い、新たな事業者への本事業の引継ぎ等を求めることができます。

(2) 機構の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

ア 機構の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合、事業者は、契約を解除することができます。

イ 前号の規定により、事業者が契約を解除した場合、事業者は、機構に対し契約書の定めに従い、生じた損害に対する賠償を求めることができます。

(3) いずれの責めにも帰さない事由により本事業の継続が困難となった場合
機構と事業者は、契約書に具体的に列挙した事由ごとに、契約書の定めに従い適切な措置を講じるものとします。

第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

機構は、事業者に対して財政、金融、税制等の特段の支援・優遇措置を行わないこととします。

第8 その他の特定事業の実施に関し必要な事項

1 応募提案に伴う費用

応募に係る費用は、すべて応募者の負担とします。

2 実施方針に対する意見の受付及び回答

この実施方針に対する意見は、別紙（意見書）様式により電子メールにより受け付けます。
受付期間は、令和6年10月15日(火)から令和6年11月1日(金)までとします。

地方独立行政法人広島市立病院機構本部事務局施設整備課

電子メール：hirokikou-honbu@hcho.jp

表 予想されるリスクと責任分担

	リスクの種類	リスク内容	負担者		
			機構	事業者	
事業全般	募集要項の誤り	募集要項の記載事項に重大な誤りのあるもの	○		
	提案書の誤り	本事業の提案が達成できない場合		○	
	第三者賠償	調査・建設・維持管理による騒音・振動等による場合		○	
	安全性の確保	設計・建設・維持管理における安全性の確保		○	
	環境の保全	設計・建設・維持管理における環境の保全		○	
	制度の変更	法令・許認可・税制の変更	協議		
	保険	維持管理期間の故障等リスクを保証する保険		○	
	事業の中止・延期		機構の指示によるもの	○	
			周辺住民等の反対による事業の中止・延期	協議	
			建設に必要な許認可等の遅延によるもの		○
事業者の事業放棄、破綻によるもの				○	
機構の事業放棄・破綻によるもの			○		
計画・設計	不可抗力	天災などによる設計変更・中止・延期	○		
	物価	急激なインフレ・デフレ（設計費に対して影響のあるもののみを対象とする。）	協議		
	設計変更	機構の提示条件、指示の不備によるもの	○		
		事業者の指示及び判断の不備によるもの		○	
	資金調達	必要な資金の確保に関すること		○	
建設段階	第三者賠償	工事における第三者への損害賠償義務		○	
	不可抗力	天災などによる設計変更、中止、延期	○		
	物価	急激なインフレ・デフレ（建設費に対して影響のあるもののみを対象とする。）	協議		
	設計変更	機構の指示条件、指示の不備によるもの	○		
事業者の指示、判断の不備によるもの			○		
建設段階	工事遅延・未完工	機構の責による工事遅延・未完工によるサービス開始の遅延	○		
		事業者の責による工事遅延・未完工によるサービス開始の遅延		○	
	工事費増大	機構の指示、承諾による工事費の増大	○		
		事業者の指示、判断によるもの		○	
	性能	仕様不適合（施工不良を含む。）		○	
一般的損害	工事目的物などに関して生じた損害		○		
	工事に起因し病院施設に生じた損害		○		
支払関連	支払遅延等	機構に起因する支払の遅延・不能によるもの	○		
		利益の修正等のために支払いが遅延する場合		○	
		計測・検証等のために支払いが遅延する場合		○	
		ペナルティーの支払いの遅延等によるもの		○	
	金利	市中金利の変動		○	

	リスクの種類	リスク内容	負担者	
			機構	事業者
維持管理関連	計画変更	用途の変更等、機構の責による事業内容の変更	○	
	維持管理費の上昇	上記以外の要因による維持管理費用の増大		○
	ESCO 設備の損傷	機構の故意・過失又は機構設備に起因する ESCO 設備の損傷	○	
		事業者の故意・過失に起因する ESCO 設備の損傷		○
	ESCO 設備以外の損傷	事業者の故意・過失又は ESCO 設備に起因する機構設備の損傷		○
		不可抗力以外のその他の原因による機構設備の損傷	○	
	瑕疵担保	ESCO 設備に関する瑕疵の担保責任（完成確認を行った日から1年間）		○
不可抗力	天災などの不可抗力による ESCO 設備の損傷	○		
計測検証	ESCO 設備の不良	ESCO 設備が所定の性能を達成しない場合		○
	光熱水費単価	光熱水費単価の変動	○	
	ベースラインの調整	機器の使用状況、稼働率の顕著な変動や運転管理方法の顕著な変更	○	
		上記以外の変動要因の場合		協議
保証	性能	仕様不適合（施工不良を含む。）		○
		仕様不適合による施設設備への損害、機構施設運営・業務への障害		○

※ 一般的損害及び第三者賠償については、事業者の責に帰すべき事由により生じたものに限る。

別紙（意見書）

実施方針に対する意見書

令和 年 月 日

（あて先）

地方独立行政法人広島市立病院機構 理事長

事業者名

代表者職名・氏名

令和6年 月 日付け「広島市立広島市民病院設備改修PFI事業（ESCO事業）実施方針」第8の規定に基づき、意見書を提出します。

記

意見項目	
意見内容	