

入札公告

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。）第 7 条第 1 項の規定により、市営新町住宅他建替え事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者の選定について、次のとおり総合評価一般競争入札を行いますので、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「施行令」という。）第 167 条の 6 第 1 項の規定により公告します。

平成 24 年 10 月 5 日

大館市長 小 畑 元

1 総合評価一般競争入札に付する事項

- (1) 事業名称 市営新町住宅他建替え事業
- (2) 事業場所 新町住宅：秋田県大館市字新町 40 番
中町住宅：秋田県大館市字中町 34 番
向町住宅：秋田県大館市字向町 3 番 1,3 番 2
- (3) 事業期間 事業契約締結の日から平成 43 年 3 月 31 日まで
- (4) 事業概要 入札参加者は、開札及び審査の結果、落札者とされた場合に、仮契約締結の日までに特別目的会社を会社法（平成 17 年法律第 866 号）に定める株式会社として設立し、PFI 手法（BTO 方式）により次の業務を行うものとする。
 - ア 設計業務
 - イ 建設業務
 - ウ 工事監理業務
 - エ 維持管理業務
- (5) 予定価格 1,671,663,000 円
(消費税及び地方消費税相当額を含まない。)

2 入札参加者の備えるべき参加資格要件

- (1) 入札参加者の構成等
 - ア 入札参加者は、複数の企業で構成されるグループ（以下「入札参加

グループ」という。)で参加することとし、入札参加グループの代表企業(以下「代表企業」という。)を定め、それ以外の企業は構成企業(以下「構成企業」という。)とする。

イ 代表企業あるいは構成企業が業務に当たらない場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業(以下「協力企業」という。)として、参加表明書において明記すること。また、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続きを行うこと。

ウ 代表企業及びすべての構成企業は SPC に出資するものとし、SPC は原則として大館市内に設置するものとする。また代表企業は、事業期間を通じて出資者中最大の出資割合を持つものとする。

エ 代表企業及び構成企業以外の者が SPC の出資者になることは可能であるが、事業期間を通じて、当該出資者による出資比率は出資額全体の 50%未満とする。

オ 入札参加者は、そのすべての企業の担当業務(設計、建設、工事監理、維持管理、その他)を明らかにすること。

カ 入札参加者は、事業者から請け負った業務について、事前に本市の承諾が得られた場合には、第三者に委託し、又は下請人を使用することができるものとする。

キ 入札参加者は SPC への出資を行う者の名称を入札時に明らかにすること。

ク 入札参加者は、本店、支店又は営業所の所在地が本市内にある企業を、代表企業、構成企業、協力企業のいずれかとして、1 社以上参加させること。

ケ 入札参加者は、建設業務を行う者の中に、本店、支店又は営業所の所在地が大館市内にある企業を、少なくとも 1 社以上参加させること(ただし、参加企業は平成 23・24 年度大館市有資格業者登録名簿(建設工事)において、建築一式の A 級に格付けされていること)。

コ 入札参加者は、設計業務を行う者の中に、本店、支店又は営業所の所在地が大館市内にある企業を、少なくとも 1 社以上参加させること(ただし、参加企業は平成 23・24 年度大館市有資格業者登録名簿において、建築関係建設コンサルタント業務に登録され、建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条の規定に基づく 1 級建築士事務所の登録も受けていること)。

(2) 企業の参加資格要件

代表企業、構成企業及び協力企業は、大館市発注に係る業者の選定基

準等に関する要綱（以下「選定要綱」という。）の規定に基づく、参加資格を登録し、かつ本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。また、以下の参加資格要件を満たすこと。

なお、入札参加資格者登録がされていない企業が参加を希望する場合には、平成 25 年 1 月 11 日（金）までに、大館市建設部都市計画課営繕係（電話：0186-43-7084）にて手続きを行い、登録されていること。

ア 入札参加時及び事業契約締結日までに、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者

イ 入札参加時及び事業契約締結日までに、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に基づき更生手続き開始の申立てをなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条に基づき再生手続き開始の申立てをなされていない者であること。ただし、再生計画の認可決定を得て、かつ、再生計画取り消し決定を受けていない場合を除く。

ウ 入札参加時及び事業契約締結日までに、会社法第 511 条の規定による特別清算開始の申立てをなされていない者であること。破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条による破産の申立てをなされていない者であること。

エ 入札参加時及び事業契約締結日までに、大館市指名停止要綱に基づく指名停止期間中の者でないこと。

オ 法人税、事業税、消費税及び地方税を滞納していない者であること。

カ 市営新町住宅他建替え事業事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）の委員が属する組織、企業又はその組織、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。

キ 本事業において代表企業、構成企業及び協力企業のいずれも、他の代表企業又は構成企業として参加していないこと。ただし、協力企業については、他の入札参加者の協力企業となることは可能である。

ク 本市が本事業を実施するにあたり、アドバイザー業務を委託する下記に掲げる者と資本面又は人事面において関連のある者でないこと。

- ・ 株式会社建設技術研究所
- ・ シリウス総合法律事務所
- ・ 株式会社学校文化施設研究所

(3) 各業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業及び協力企業のうち設計、建設、工事監理、維持

管理の各業務に主として当たる者（落札者が設立する SPC からこれらの業務を受託する者を含む。）は、それぞれア、イ、ウ、エの要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することができる。ただし、工事監理業務を行うものと同じの者又は相互に資本面又は人事面において関連がある者が建設業務を実施することはできないものとする。

ア 設計業務を行う者

- ① 選定要綱 3 条に規定する測量及び建設コンサルタント等業務の入札参加資格を有する者であること。
- ② 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- ③ 共同住宅に関する十分な知識を有していること。
- ④ 入札書類の受付日までの期間に延床面積 1,500 m²以上で、完工した公共施設等の実施設計業務の実績を有すること。
- ⑤ 入札書類の受付日までの期間に完工した共同住宅（民間施設も含む）の実実施設計業務の実績を有すること。

イ 建設業務を行う者

建設業務を複数の建設企業で実施する場合、以下に示す①及び②の要件については、すべての企業がいずれにも該当し、③の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- ① 選定要綱第 3 条に規定する建設工事の入札参加資格を有する者であること。
- ② 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事、土木一式、電気及び管工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。ただし、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていけばよいものとする。
- ③ 入札書類の受付日までの期間に延床面積 1,500 m²以上の公共施設等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、1 つ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、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 50%以上であるものに限る。ただし、複数の者で施工する場合は、建築一式工事を施工する企業のうち、主たる企業が当該実績を有すること。

ウ 工事監理業務を行う者

工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、以下に示す①及び②の要件については、全ての企業がいずれにも該当し、③及び④の要件は、少なくとも1社がいずれにも該当すること。

- ① 選定要綱第3条に規定する測量及び建設コンサルタント等業務の入札参加資格を有する者であること。
- ② 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- ③ 入札書類の受付日までの期間に延床面積1,500㎡以上で、完工した公共施設等の工事監理実績を有すること。
- ④ 入札書類の受付日までの期間に完工した共同住宅(民間施設も含む)の工事監理の実績を有していること。

エ 維持管理業務を行う者

- ① 選定要綱第3条に規定する役務提供の入札参加資格を有する者であること。
- ② 共同住宅(民間施設も含む)の維持管理業務を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有するもの。

3 入札に関する手続

(1) 入札公告・入札説明書等の公表

特定事業の選定を踏まえ、平成24年10月5日(金)に、本事業の調達に係る入札公告を行い、合わせて入札説明書等を本市公式ホームページ上で公表する。

(本市ホームページアドレス <http://www.city.odate.akita.jp/>)

(2) 入札説明会等

入札説明会を以下のとおり開催する。また、入札説明会の終了後、本事業予定地等に場所を移動し、希望者を対象として現地説明会を行う。

ア 入札説明会

日時：平成24年10月18日(木)午後2時～

会場：大館市役所 本庁舎(1階) 第2会議室

住所：秋田県大館市字中城20番地

イ 事業予定地等現地説明会

日時：平成24年10月18日(木)入札説明会終了後引き続き

見学先：本事業予定地

ウ 事前申込等

入札説明書に基づき、Eメールにより提出すること。

(3) 資料の閲覧

地質調査報告書、既存の新町住宅、中町住宅、向町住宅の設計図の閲覧を、以下のとおり行う。閲覧を希望するものは、事前に入札説明書に基づき、担当窓口連絡すること。

ア 閲覧期間：平成 24 年 10 月 9 日（火）～平成 25 年 1 月 18 日（金）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く）の午前 10 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで。

イ 閲覧場所：大館市建設部都市計画課営繕係

ウ 資料の貸出し：閲覧の結果、必要に応じ資料の貸出しを行うので、以下の要領にしたがうこと。

①貸出し予約

貸出しを希望する者は、必ず電話により貸出予約を行うこと。

②貸出予約受付

受付窓口：大館市建設部都市計画課営繕係

受付期間：10 月 9 日（火）～平成 25 年 1 月 18 日（金）（土曜日、日曜日及び祝日を除く）の午前 10 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで

③貸出期間：半日（返却時間等を厳守すること。）

(4) 入札説明書等に関する第 1 回質問・回答

入札説明書等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

ア 受付期間：入札説明書等公表の日～平成 24 年 10 月 26 日（金）午後 5 時まで。

イ 受付方法：別紙 2-1～2-9「入札説明書等に関する質問書」に記入のうえ、入札説明書に基づき、Eメールにより提出すること。

ウ 回 答：平成 24 年 11 月中旬に本市ホームページにおいて公表する予定である。なお、質問への回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、公表するものとする。

(5) 入札説明書等に関する第 2 回質問・回答

入札説明書等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

ア 受付期間：第 1 回質問への回答の日～11 月 30 日（金）午後 5 時まで。

イ 受付方法：別紙 2-1～2-9「入札説明書等に関する質問書」に記入のうえ、入札説明書に基づき、Eメールにより提出すること。

と。

- ウ 回 答：平成 24 年 12 月中旬に本市ホームページにおいて公表する予定である。なお、質問への回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、公表するものとする。

(6) 入札参加資格審査書類及び入札書類の受付期間・場所及び方法

入札参加資格審査書類及び入札書類を提出する入札参加者は、関係する書類を以下の期間に提出すること。なお、入札日時に遅れた場合は、入札に参加できないものとする。

- ア 受付期間：平成 25 年 1 月 21 日（月）から平成 25 年 1 月 25 日（金）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く）の午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 4 時までとする。ただし、最終日は午後 2 時までとする。
- イ 提出場所：大館市建設部都市計画課営繕係
- ウ 提出方法：持参すること。
- エ 提出書類：入札説明書を参照すること。

(7) 入札の手順

- ア 提出された入札参加資格審査書類及び入札書類がすべて揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。
- イ 入札参加資格審査書類及び入札書類がすべて揃っている入札参加者の入札参加資格が本市の要求を満たしていることを確認し、満たしていないと評価された場合は失格とする。
- ウ 入札参加資格を満たしていると評価された入札参加者の入札書類について落札者決定基準に従い審査を行う。
- エ 審査された入札参加者の「入札書」（様式 A-3）を開札する。開札は、入札参加者の立会いのうえ、行うものとする。
- ① 開札日時：平成 25 年 3 月下旬（予定）
- ② 開札場所：大館市役所 比内総合支所 3 階 大会議室（予定）
- オ 入札書に記載する入札金額は、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）相当額抜きの金額を記載すること。入札金額が、本市の設定した予定価格を超えている場合は失格とし、その場で当該入札参加者に通知する。なお、全入札参加者の入札金額が予定価格を超えている場合でも、再度入札（2 回目）は行わないこととする。
- カ 入札説明書等で示す要件をすべて満たしている提案を行った入札参加者の中から、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 1 項に規定する

総合評価一般競争入札により落札者を決定する。

キ 本市は、別に公表する落札者決定基準に基づき、「事業者選定委員会」による提案内容の審査と入札価格を総合的に評価し、落札者を決定する。

ク 落札者となった代表企業に対して、平成 25 年 4 月上旬（予定）までに決定通知を行う。

ケ 事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に、入札参加者が無い、あるいは、いずれの入札参加者の提案においても公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、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、落札者を決定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

(8) ヒアリング等の実施

本市は、入札参加者に対し、平成 25 年 3 月下旬に提案書の内容に関するヒアリング等を実施する場合がある。詳細については、該当者に別途連絡する。

4 入札参加に関する留意事項

(1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札書類の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

入札参加に際し、入札に係る費用は、すべて入札参加者の負担とする。

(3) 入札保証金

入札保証金は免除する。

(4) 契約手続きにおいて使用する言語・通貨単位及び時刻

入札に関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。

(5) 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認められる時、本市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入札参加者の提案については、本市による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

(6) 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、原則として入札参加者が負うこととする。

(7) 提出書類の取扱い

提出された書類については、変更できないものとする。また、提出された提案書類のうち、契約に至らなかった入札参加者の提案については、事業者選定後、返却する。

(8) 本市からの提示資料の取扱い

本市が提示する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできないものとする。

(9) 入札無効に関する事項

以下のいずれかに該当する入札は、無効とする。

ア 公告に示した入札参加者の備えるべき参加資格のない者の提出した入札書類

イ 事業名及び入札金額のない入札書類

ウ 代表企業名、構成企業名、協力企業名及び押印のない又は不明瞭な入札書類

エ 事業名に誤りのある入札書類

オ 入札金額の記載が不明瞭な入札書類

カ 入札金額を訂正した入札書類

キ 一つの入札について同一の者がした二つ以上の入札書類

ク 入札書類の受付期間締切までに本市担当窓口に到達しなかった入札書類

ケ 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出した入札書類

コ 「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) に違反し、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる者の提出した入札書類

サ 予定価格を上回る価格を提示した入札書類

シ その他入札に関する条件に違反した入札書類

(10) 必要事項の通知

入札説明書等に定めるもののほか、入札に当たっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

5 落札者の決定

本市は、入札書類審査の結果に基づいて事業者選定委員会により選定された

優秀提案を踏まえ、落札者を決定する。ただし、優秀提案が複数ある時（総合評価点が同点の時）は、性能評価点が最も高い者を落札者とする。

6 落札者決定通知及び審査結果の公表

落札者決定後、速やかに入札参加者の代表企業に対して通知するとともに、審査結果を公表する。

7 契約手続き

(1) 契約の条件

落札者と本市は、契約の締結に関する基本協定締結に際し、基本協定書の内容について提案書提出時に未定であったもの以外は変更しないものとし、速やかに合意するとともに、特別目的会社設立後、速やかに仮契約を締結するものとする。なお、本事業の契約締結については、PFI法第9条の規定により大館市議会の議決を要するため、当該仮契約は、大館市議会において本事業の契約締結に係る議案が議決されたときに本契約となる。ただし、本市は、当該議案が大館市議会において議決されなかった場合でも、仮契約の相手方に対していかなる責任も負わないものとする。

(2) 契約の解除

落札者決定後、本事業の契約に係る議案の議決があるまでの間に、当該落札者が2の各項目に掲げるいずれかの要件を満たさなくなったときには、当該仮契約を締結しない場合があり、又は仮契約を締結している場合には、これを解除することがある。この場合、他の入札参加者と随意契約又は再入札を行うことがある。

8 その他

その他詳細については、入札説明書による。