

倉吉市公告第14号

倉吉市営長坂新町住宅等建替事業の実施に係る民間事業者の選定において、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（平成11年法律第117号。以下「P F I 法」という。）第8条第1項の規定に基づく公募として、総合評価一般競争入札を実施するに当たり、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の6第1項及び第167条の10の2第6項の規定により、次のとおり公告する。

令和4年9月26日

倉吉市長 広田 一恭

1 事業内容

- (1) 事業名称 倉吉市営長坂新町住宅等建替事業
- (2) 事業場所 鳥取県倉吉市余戸谷町外
- (3) 事業概要

ア 事業内容

本事業は、以下に掲げる施設の整備等に係る設計、建設工事及び工事監理を行うものである。

(ア) 新余戸谷町住宅（新築）

- a 公営住宅36戸
- b 付帯施設（駐車場、駐輪場、ゴミ置場、集会場、トランクルーム等）
- c 外構（植栽、通路、舗装等）

(イ) 余戸谷町住宅（既存施設の解体及び撤去）

(ウ) 長坂新町住宅（既存施設の解体及び撤去、整備）

イ 事業方式

本事業はP F I 法に基づき、事業者がアに掲げる施設の設計及び建設工事及び工事監理を行い、当該施設の整備後にその所有権を市に移転するB T方式（B T : Build Transfer）により実施する。

ウ 事業期間

本事業の事業期間は、契約の締結日から施設の引渡しの日までとし、当該施設の引渡しの日のは予定は、令和7年9月30日（火）とする。

エ 予定価格 金1,057,471,800円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

オ 事業の範囲

本事業の範囲は、倉吉市営長坂新町住宅等建替事業入札説明書（以下「入札説明書」という。）のとおりとする。なお、入札説明書は、倉吉市公式ウェブサイトにおいて公表する。

2 入札参加者の構成

(1) 入札参加者の構成

- ア 入札参加者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた法人（代表企業及び構成企業）で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。
- イ 入札参加グループの代表企業は、本事業を遂行する上で中心的な役割を果たす企業とし、3（2）イで定める（ア）の要件に該当する建築主体業務を行う者であること。
- ウ 入札参加グループの代表企業及び構成企業は、それぞれ設計業務、建設業務（建築主体業務、機械設備業務又は電気設備業務）又は工事監理業務のうちのいずれの業務を実施する者であるかを明確にすること。
- エ 設計業務、建築主体業務、機械設備業務、電気設備業務又は工事監理業務のそれぞれの業務ごとの構成企業内での各構成員の出資比率は、2 者の場合にあっては30%以上、3 者の場合にあっては20%以上、4 者の場合にあっては15%以上であること。
- オ 代表企業の入札参加グループ全体における出資比率は、構成員中で最大であること。
- カ 本事業において、特別目的会社（SPC）の設立は、想定していない。

(2) 複数業務の実施

入札参加グループの代表企業又は構成企業が設計業務、建設業務（建築主体業務、機械設備業務又は電気設備業務）又は工事監理業務のうちの複数の業務を兼ねて実施することは、できない。ただし、設計業務と工事監理業務とについては、この限りでない。

(3) 入札参加者の変更及び追加

入札参加資格に関する提出書類を受付した日（以下「入札参加資格確認基準日」という。）以降において、その入札参加グループの構成企業の変更（削除及び追加を含む。）は、認めない。ただし、市が真にやむを得ないと認める場合を除く。

3 入札参加者の備えるべき入札参加資格要件

1 つの入札参加グループの代表企業及び構成企業は、入札参加資格確認基準日において、以下の（1）及び（2）で規定する入札参加資格要件を満たさなければならず、入札参加資格審査書類に事実と異なる記載をした者は、当初から入札参加資格要件を有しなかったものとみなす。また、4（2）に定める事業者選定委員会の委員公表日以降に、本事業について委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。

(1) 共通の入札参加資格要件

入札参加グループの構成企業（代表企業を含む。）は、それぞれ次に掲げる要件を満たすものとする。

- ア 地方自治法施行令第（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- イ 会社更生法に基づき更生手続開始の申し立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申し立てがなされている者（開始の決定がなされた者を除く。）、銀行取引停止になっている者その他の経営状況が著しく不健全と認められる者でないこと。
- ウ 公告日から提案書の提出締切日までの間に倉吉市入札参加資格者指名停止措置要綱の規定に基づく指名停止期間が含まれていないこと。
- エ 事業者選定委員会の委員又は委員が属する企業と資本面又は人事面において密接な関連を有する者でないこと。
- オ 役員等（受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務等の契約を締

結する事務所の代表者をいう。)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員と関係を有する者でないこと。

カ 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。)又は暴力団員が経営に関与している者でないこと。

(2) 個別の入札参加資格要件

入札参加グループの構成員で次に掲げる区分の者は、それぞれの区分に応じて当該区分に定める要件を満たすものとする。

ア 設計業務及び工事監理業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に掲げるいずれの要件((エ)にあつては、設計業務を行う構成企業のうちの設計業務についての代表となるものに限る。)にも該当する2者又は3者とする。設計業務を行う者は、工事監理業務を行う者を兼ねるものとする。

(ア) 「令和3・4年度倉吉市測量等業務競争入札参加資格者名簿」に登載されていること。

(イ) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項の規定による建築士事務所の登録を受けている者であること。

(ウ) 倉吉市内に本店を有する者で、一級建築士(建築士法第12条から第14条までの規定に基づき実施される一級建築士試験に合格し、かつ、同法第4条の規定に基づく免許を受けている者をいう。以下同じ。)2名以上が属する者であること。

また、設計業務の代表者の業務実績について、過去15年間に完成した新築物件で、地上3階建以上、かつ、延べ床面積1,000㎡以上の建築物を設計した実績を有すること。

(エ) 業務実績として、過去15年間に完成した新築物件で、地上3階建以上、かつ、延べ床面積1,000㎡以上の建築物を設計した実績を有すること。

(オ) 本事業において管理技術者となる者は、一級建築士の資格を有し、建築士法による資格登録を行っている者であること。

(カ) (オ)の管理技術者となる者の業務実績として、過去15年間に完成した新築物件で、地上3階建以上、かつ、延べ床面積1,000㎡以上の建築物を設計した実績を有すること。

イ 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に掲げるいずれの要件((オ)及び(カ)にあつては、代表企業に限る。)にも該当すること。

(ア) 建築主体業務(昭和24年法律第100号)第3条第6項の規定による建設業の許可を受けた者であること。

(イ) 「令和3・4年度倉吉市建設工事等競争入札参加資格者名簿」に登載されていること。

(ウ) 倉吉市内に本店を有する者で、次に掲げる業務の区分に応じ、当該区分に定める倉吉市建設工事入札参加資格者格付要綱(平成17年1月26日制定。以下「要綱」という。)に基づく工事の格付けを有すること。

a 建設主体業務 建築一式工事(A級又はB級の格付けを有する者に限る。)

b 機械設備業務 管工事(A級又はB級の格付けを有する者に限る。)

c 電気設備業務 電気工事(A級の格付けを有する者に限る。)

(エ) 1つの入札参加グループについて、次に掲げる業務の区分に応じ、当該区分に定める要件に適合すること。

- a 建築主体業務 建築一式工事のA級の格付けを有する者を1者又は2者及びB級の格付けを有する者を1者以上をそれぞれ含む、建築一式工事のいずれかの格付けを有する3者又は4者で構成されていること。
- b 機械設備業務 管工事のA級の格付けを有する者を1者以上含む、管工事のいずれかの格付けを有する2者で構成されていること。
- c 電気設備業務 電気工事のA級の格付けを有する1の者であること。
- (オ) 建築主体業務を行う者であって建設業法第3条第6項の規定による特定建設業の許可を受けたものであること。
- (カ) 過去15年間に完成した新築物件で、地上3階建以上、かつ、延べ床面積1,000㎡以上の建築物を建設した実績を有すること。
- (キ) 現場代理人は、代表企業に所属する者とする。
- (ク) 建築主体業務を行う者のうち、代表企業は専任の監理技術者を、その他の者は専任の主任技術者をそれぞれ配置しなければならない。
- (ケ) 機械設備業務、電気設備業務を行う者は、それぞれ専任の主任技術者を配置しなければならない。
- (コ) (キ)の現場代理人、(ク)の監理技術者及び(ケ)の主任技術者（機械設備業務を行う企業においては出資比率の高い者が配置する者に限る。）となる者の業務実績として、過去15年間に完成した新築物件で、地上3階建以上、かつ、延べ床面積1,000㎡以上の建築物を設計した実績を有すること。

4 本事業に係る総合評価落札方式による一般競争入札の事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 募集及び選定の方法

本事業は、設計業務、建設業務及び工事監理業務のそれぞれにおいて、事業者の効率的・効果的な事業の実施を求めることから、事業者の選定に当たっては、そのノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定する。したがって、本事業を実施する事業者の選定方法は、サービスの対価の額に加え、設計及び建設・工事監理に関する提案、事業計画の妥当性等を総合的に評価して落札者を決定する、総合評価落札方式による一般競争入札によるものとする。

(2) 選定の手順及び体制

事業者の選定は、入札参加資格審査と入札書類審査とに分けて実施する。

入札参加資格審査では、本事業の入札参加を表明した者の入札参加資格を市で審査する。

入札書類審査では、まず基礎項目の充足の有無を審査し、次に本事業の各業務に関する具体的な提案内容を市が設置した「倉吉市営長坂新町住宅等建替事業PFI事業者選定委員会」（以下「事業者選定委員会」という。）において、落札者決定基準に基づいて審査をし、これによる最優秀提案者を落札者に決定する。

審査結果及び落札者の決定については、落札者及び落札者以外の入札参加者に通知し、及び公表する。

5 仮契約の締結及び議会の議決

市と落札者は、契約の締結に関する基本協定書について速やかに合意し、締結するものとする。

この基本協定の締結により、落札者を事業予定者とする。

また、市と事業予定者は、基本協定に基づいて事業実施のために必要な一切の事項を定めた仮契

約を締結する。契約の締結に当たっては、地方自治法第96条第1項第5号の規定により、倉吉市議会の議決を要し、この仮契約は、当該倉吉市議会の議決があったときに本契約となるものとする。なお、市は、当該倉吉市議会の議決がされなかった場合は、仮契約の相手方に対していかなる責任も負わない。

6 入札手続等

(1) 担当窓口

本事業に係る入札手続についての市の担当窓口を以下のとおり定める。また、各手続、連絡先、提出先等は特に指定のない限り下記を窓口とする。

倉吉市建設部建築住宅課住宅係（本庁舎3階）

住所：〒682-8611 鳥取県倉吉市葵町722番地

TEL：0858-22-8175

E-mail：kenchikujutaku@city.kurayoshi.lg.jp（建築住宅課公式）

なお、入札説明書等の内容について電話又はメールでの直接の回答は、行わない。

(2) 入札公告、入札説明書等の公表

この入札公告は、令和4年9月26日(月)に行い、併せて倉吉市公式ウェブサイト上において入札説明書等を公表する。

倉吉市公式ウェブサイト (<https://www.city.kurayoshi.lg.jp>)

(3) 資料の提供

既存施設に係る図面資料の提供を以下のとおり行う。

ア 提供期間

入札説明書等公表の日から令和4年10月7日(金)までの、倉吉市の休日を定める条例（平成元年倉吉市条例第2号）第1条第1項に規定する倉吉市の休日（以下「休日等」という。）を除く日の午前9時から午後5時までに限る。

イ 提供場所

担当窓口と同じ。

ウ 提供方法

担当窓口で図面資料の公表を行う。閲覧を希望する者は、事前に担当窓口に連絡すること。

(4) 入札説明書等に関する質問回答

入札説明書等に関する質問を以下の期間に提出すること。

ア 提出期間

入札説明書等公表の日から令和4年10月3日(月)午後5時まで

イ 提出方法

様式1-1「質問提出書」及び様式1-2「質問書」に記入の上、担当窓口原則として、電子メールで行うこと。なお、電話での受付は行わない。電子メールを送信した場合は、送信した後、提出先の担当窓口へ送信確認の電話を行うこと。なお、電話での質問の受付及び回答は行わない。

ウ 公表

受け付けた質問、意見に対する回答は、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、受け付けた質問から

随時、令和4年10月7日(金)午後5時までに倉吉市公式ウェブサイトにおいて公表する。なお、質問者の企業名等は公表しないものとする。

(5) 入札参加表明書及び入札参加資格審査書類の受付

入札参加者は、入札参加表明書及び入札参加資格審査に関する書類を以下の期間に提出すること。

ア 提出期間

令和4年10月11日(火)から令和4年10月13日(木)午後5時まで

イ 提出場所

担当窓口と同じ。

ウ 提出方法

担当窓口まで持参(休日等を除く日の午前9時から午後5時までに限る。)又は郵送(配達記録が残る方法に限る。提出期間必着。)により提出すること。

エ 提出書類

様式集「提出書類一覧表」の2項「入札参加資格審査に関する提出書類」のとおり

オ 提出部数

1部

提出された入札参加資格審査書類が全て揃っていない場合又は入札参加資格等が市の要求を満たしていない場合は失格とする。

入札参加資格を確認し、審査結果を書面により令和4年10月19日(水)までに通知する。入札参加資格審査を通過した入札参加者には、併せて受付番号を交付する。

(6) 入札参加資格を満たしていないとされた場合の取扱い

入札参加資格を満たしていないと通知された者は、その判断された理由について、市に説明を求めることができる。その場合、令和4年10月26日(水)午後5時までに書面(様式自由)により、担当窓口まで申し出ること。

市は、令和4年10月31日(月)までに、書面にて回答を行う。

(7) 入札書類審査に関する書類の受付

入札参加資格審査を通過した入札参加者は、入札書類審査に関する書類及び電子データを以下の期間に提出すること。

ア 提出期間

令和4年11月24日(木)から令和4年11月30日(水)午後5時まで

イ 提出場所

担当窓口と同じ。

ウ 提出方法

担当窓口まで持参(休日等を除く日の午前9時から午後5時までに限る。)又は郵送(配達記録が残る方法に限る。提出期間に必着であること。)により提出すること。

エ 提出書類

様式集「提出書類一覧表」の3項「入札書類審査に関する提出書類」のとおり

オ 提出部数

様式集「提出書類一覧表」の3項「入札書類審査に関する提出書類」のとおり

なお、入札参加を辞退する者は、様式3-6「入札辞退届」を令和4年11月24日(木)午後5時までに、担当窓口まで提出すること。以降の辞退は認めない。

(8) 開札の手順

提出された入札書（入札書類審査に関する提出書類の様式3-4「入札書」及び様式3-5「事業費内訳書」）を開札する。

ア 開札日

令和4年12月1日(木)から令和4年12月7日(水)までの間の市が別に定める日

イ 開札場所

決定後、入札参加者に別途連絡する。

ウ 開札方法

開札は、代表企業の代表者又はその代理人1名の立会いの上で行うものとする。

入札書に記載する入札金額は、消費税及び地方消費税相当額を除いた金額を記載する。なお、開札において、入札金額が予定価格を超えていないか確認し、入札金額が予定価格を超えている入札参加者は、失格とする。この際、入札参加者の入札金額の公表は、行わない。

(9) プレゼンテーション及びヒアリング等の実施

市は、入札参加者に対し、事業提案書のプレゼンテーション及び内容に関するヒアリング等を実施する。詳細については、入札参加者に別途連絡する。

ア 実施日

令和4年12月12日(月)から令和4年12月16日(金)までの間の市が別に定める日

イ 実施場所

決定後、入札参加者に別途連絡する。

ウ 実施方法

入札参加者が、事業提案書の内容についてプレゼンテーションを行い、それを踏まえて事業者選定委員会が質疑等のヒアリングを行う。なお、事業提案書のプレゼンテーションは、プロジェクターを用いて行うことを想定している。

7 その他

(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、入札説明書等の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

入札に伴う費用は、全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) 入札の無効

本公告に示した入札参加資格を満たさない者の入札、入札参加表明書及び入札参加資格審査書類に虚偽の記載をした者の入札及び入札に関する条件に違反した者の入札は、無効とする。

(5) 契約書作成の要否

要

(6) 契約手続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。

(7) 著作権

提案審査書類の著作権は、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るときは、市は、事前に事業者と協議した上で、提案審査書類の全部又は一部を無償で利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、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。

(8) 特許権等

提案の中で特許権等の日本国の法令に基づいて保護されている権利の対象になっている工事材料、施工方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

(9) 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。

なお、審査後、提出された書類は返却しないものとする。

(10) 倉吉市情報公開条例との関係

提出された書類について、倉吉市情報公開条例（平成13年倉吉市条例第24号）の規定による公文書の開示の請求があった場合は、同条例第10条の規定による不開示情報に該当する部分を除き、これを開示する。

(11) その他詳細は、入札説明書による。