

富山市入札公告第17号

入札公告

公営住宅月岡団地第3期街区建替事業について、次のとおり総合評価一般競争入札を行うので、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の6第1項の規定により公告する。

平成30年4月12日

富山市長 森 雅 志

1 一般競争入札に付する事項

- (1) 事業名称 公営住宅月岡団地第3期街区建替事業（以下、「本事業」という。）
- (2) 事業場所 富山市月見町五丁目15番地
- (3) 事業概要 本事業は、以下に掲げるもの（以下、これらを総称して「本施設」という。）の設計、建設及び工事監理を行うものである。
 - ア 公営住宅 40戸
 - イ 外部物置、駐車場、駐輪場、ゴミ集積場等の付帯施設
 - ウ 植栽、通路、舗装等の外構
- (4) 事業方式 本事業は、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14条第1項に基づき、本施設の管理者等である本市が民間事業者（以下、「事業者」という。）と締結する本事業に係る契約（以下、「事業契約」という。）に従い、事業者が、本施設の設計、建設及び工事監理の業務を行い、本市に所有権を移転するBT方式（サービス購入型）により実施する。
- (5) 事業期間 事業契約締結日より本施設の引渡しが完了した日までとする。
- (6) 予定価格 599,000,000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、複数の企業により構成するグループ（以下、「入札参加グループ」という。）とし、入札参加者は、代表企業（以下、「代表企業」という。）を定めるものとする。

イ 代表企業又は構成企業（入札参加者の代表企業以外の企業をいう。以下同じ。）それぞれが、設計業務、建設業務又は工事監理業務のうち、いずれを実施するかを明らかにすること。

ウ 代表企業は、入札手続や落札者となった場合の契約協議など、本市との調整、協議等における窓口としての役割を担うものとする。

エ 入札参加者は、本事業の事業者を選定された場合、会社法（平成17年法律第86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、「SPC」という。）を設立してもよい。SPCを設立する場合は、以下の要件を満たすこと。

(ア) 代表企業及び構成企業のうち少なくとも1社は、必ずSPCに出資するものとする。

(イ) 代表企業は、入札参加グループ中最大の出資割合を負担するものとする。

(ウ) 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、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の50%未満とする。

(エ) SPCの株式については、事前に書面により本市の承認を得た場合のみ、譲渡、担保権等の設定その他処分を行うことができる。

(オ) SPCは富山市内に設立するものとするが、事業予定地内に設立することは不可とする。

(カ) SPCから直接業務を受託することができるのは、代表企業及び構成企業のみとする。

(2) 業務実施企業の参加資格要件 代表企業及び構成企業は、本市の入札参加資格者名簿に登録されており、かつ本業務を適切に実施できる技術及び知識並びに能力、実績、資金、信用等を備えた企業でなければならない。また、代表企業及び構成企業のうち設計、建設及び工事監理の各業務を行う者は、それぞれ以下の要件を満たさなければならない

ない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。ただし、建設業務を行う者及び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は、工事監理業務を行うことはできない。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50以上の株式を有し、又はその出資の総額の100分の50以上の出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。

ア 設計業務を行う者（以下、「設計企業」という。）は、以下に示す(ア)の要件を満たし、かつ、(イ)又は(ウ)どちらか一方の要件を満たさなければならない。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、以下に示す(ア)については、全ての設計企業が要件を満たし、(イ)及び(ウ)については、いずれかの設計企業がどちらか一方の要件を満たしていればよいものとする。

(ア) 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。

(イ) 平成15年4月1日から平成30年5月1日までの間に、延べ面積1,000㎡以上の官公庁が発注した公共施設の実施設計業務を完了した実績を有していること。

(ウ) 平成15年4月1日から平成30年5月1日までの間に、3階以上の鉄筋コンクリート造の共同住宅（民間施設も含む。）の実施設計業務を完了した実績を有していること。

イ 建設業務を行う者（以下、「建設企業」という。）は、以下に示す(ア)及び(イ)の要件を満たし、かつ、(ウ)又は(エ)どちらか一方の要件を満たさなければならない。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下に示す(ア)については、全ての建設企業が要件を満たし、(イ)については、いずれかの建設企業が要件を満たし、また、(ウ)及び(エ)については、いずれかの建設企業がどちらか一方の要件を満たしていればよいものとする。

(ア) 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、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。

(イ) 富山市の入札参加資格決定通知書で通知された建築工事の総合点数が945点以上であること。

(ウ) 平成15年4月1日から平成30年11月30日までの間に、延べ面積1,500㎡以上の官公庁が発注した公共施設の建築工事を完了した実績を有していること。当該実績は、元請負人として受注し、かつ、一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。

(エ) 平成15年4月1日から平成30年11月30日までの間に、3階以上の鉄筋コンクリート造の共同住宅（民間施設も含む。）の建築工事を完了した実績を有していること。当該実績は、元請負人として受注し、かつ、一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。

ウ 工事監理業務を行う者（以下、「工事監理企業」という。）は、以下に示す(ア)の要件を満たし、かつ、(イ)又は(ウ)どちらか一方の要件を満たさなければならない。なお、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(ア)については、全ての工事監理企業が要件を満たし、(イ)及び(ウ)については、いずれかの工事監理企業がどちらか一方の要件を満たしていればよいものとする。

(ア) 建築士法第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。

(イ) 平成15年4月1日から平成30年5月1日までの間に、延べ面積1,000㎡以上の官公庁が発注した公共施設の工事監理実績を有していること。

(ウ) 平成15年4月1日から平成30年5月1日までの間に、3階以上の鉄筋コンクリート造の共同住宅（民間施設も含む。）の工事監理実績を有していること。

(3) 入札参加者の制限 以下のいずれかに該当する者は、入札参加者となることはできない。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者。

イ 建築士法第26条第2項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。

ウ 建設業法第28条第3項又は第5項の規定による営業停止命令を受けている者。

エ 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。）をしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。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。）を受けた者が、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。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。

オ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の第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る者又は申立てをなされている者。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が、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を除く。

カ 平成18年4月30日以前に会社法の施行に伴う改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条第1項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。

キ 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の申立てがなされている者。

ク 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業者

の選定が終了するまでの期間に、富山市競争入札参加有資格者指名停止要領に基づく指名停止等の措置を受けている者。

ケ 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、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者。

コ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者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。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50以上の株式を有し、又はその出資の総額の100分の50以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。

(ア) 株式会社建設技術研究所

(イ) シリウス総合法律事務所

(ウ) 竹澤建築設計工房

(エ) 永井公認会計士事務所

サ 事業者選定委員会に記載の委員会の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該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。

シ 税を滞納している者。

ス 入札参加者のいずれかで、他の入札参加者として参加している者。ただし、市が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の入札参加者が、事業者の業務等を支援し、及び協力することは可能である。

セ 富山市暴力団排除条例（平成24年富山市条例第13号）第6条に定める暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者。

(4) 参加資格要件の確認基準日 参加資格要件の確認基準日は、入札参加資格審査に関する提出書類を受付した日とする。ただし、参加資格を確認後、落札者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠

くこととなった場合には、失格とする。また、事業契約締結日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しないこととする。

- (5) 入札参加者の変更 代表企業の変更は認めないが、構成企業については、資格・能力等の面で支障がないと本市が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。

3 入札手続等

- (1) 担当窓口 富山市建設部市営住宅課

〒930-8510 富山県富山市新桜町7番38号

電話番号 076-443-2097

076-443-2098

ファックス番号 076-443-2188

電子メール jyuutaku-01@city.toyama.lg.jp

- (2) 入札説明書及び関連資料の公表 平成30年4月12日に、入札説明書及び関連資料を本市公式ホームページ上で公表する。

- (3) 入札説明書及び関連資料に関する説明会等 本市は、本事業への参加を予定している者に対し、入札説明書及び関連資料に関する説明会を以下のとおり実施する。参加希望者は、「説明会申込書」に必要事項を記載の上、担当窓口にて原則としてEメールにより提出すること。

ア 入札説明会

日時 平成30年4月19日午前10時から午前11時まで

会場 市役所本庁舎東館8階大会議室

イ 事業予定地現地説明会

日時 平成30年4月19日午後2時から午後3時まで

会場 事業予定地

- (4) 資料の提供 要求水準書に示す別途提供資料の提供を、以下のとおり行う。

ア 提供期間 平成30年7月13日まで（閉庁日を除く。）の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

イ 提供場所 担当窓口

ウ 受付方法 提供を希望するものは、事前に担当窓口にて連絡すること

と。また、「資料提供申込書」を提出すること。

(5) 入札説明書及び関連資料に関する質問回答 入札説明書及び関連資料に関する質問を以下のとおり受け付ける。

ア 受付期間 入札説明書及び関連資料公表の日から平成30年4月25日午後5時まで

イ 受付方法 「入札説明書及び関連資料に関する質問書」に記入の上、担当窓口原則として電子メールにより提出すること。

ウ 回答 平成30年5月下旬に本市公式ホームページにおいて公表する予定である。

(6) 参加表明書及び入札参加資格審査書類の受付 事業提案を提出する入札参加者は、参加表明書及び入札参加資格審査書類を以下の期間に提出すること。参加表明書及び入札参加資格審査書類の提出を行った者に受付番号（記号）を通知する。

ア 受付期間 平成30年6月11日から同月15日までの午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。

イ 提出場所 担当窓口

ウ 提出方法 持参すること。

エ 提出書類 参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類

オ 提出部数 1部を提出すること。

(7) 入札書類審査に関する書類の受付期間、場所及び方法 入札書類審査に関する提出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しなければならない。入札日時に遅れた場合は、入札に参加できない。

ア 受付期間 平成30年7月17日から同月20日までの午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。

イ 提出場所 担当窓口

ウ 提出方法 持参すること。

エ 提出書類 様式集「入札書類審査」

オ 提出部数 様式集「入札書類審査」に記載の部数とすること。なお、入札を辞退する者は、様式集「入札参加資格審査（入札辞退届）」を、平成30年7月13日までに、担当窓口まで提出すること

。以降の辞退は認めないものとする。

(8) 入札の手順

ア 提出された入札参加資格審査書類が全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が全て揃っている入札参加者の入札参加資格等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 ア及びイの参加資格を確認し、審査結果を書面により平成30年6月27日までに随時郵送する。

エ 入札参加資格を満たしていると評価された入札参加者について、提出された入札書類審査に関する書類が全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。

オ 入札書類審査に関する提出書類が全て揃っている入札参加者の提出書類について、落札者決定基準に従い、審査を行う。

カ 審査された入札参加者の入札書（入札書類審査に関する提出書類「様式 A - 3」）を開札する。開札は、入札参加者の立会の上行うものとする。

開札日時 平成30年9月下旬（予定）

開札場所 決定後、入札参加者に連絡する

キ 入札書に記載する入札金額は、消費税及び地方消費税を除いた金額を記載する。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。

(9) プレゼンテーション及びヒアリング等の実施 入札参加者に対し、平成30年9月下旬に提案書の内容及びプレゼンテーションに関するヒアリング等を実施する。

4 入札の無効 次のいずれかに該当する書類による入札は、無効とする。

(1) 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

(2) 事業名及び入札金額のない入札書類

(3) 入札参加者氏名及び押印のない又は判然としない入札書類

- (4) 事業名に誤りのある入札書類
- (5) 入札金額の記載が不明確な入札書類
- (6) 入札金額を訂正した入札書類
- (7) 虚偽の記載がある入札書類
- (8) 1つの入札について同一の者がした2以上の入札書類
- (9) 入札書類の受付期間締切までに到達しなかった入札書類
- (10) 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
- (11) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律に違反し、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
- (12) 予定価格を上回る価格を提示した入札書類
- (13) その他入札に関する条件に違反した入札書類

5 落札者の決定基準 入札説明書等で示す要件を全て満たしている提案をした入札参加者の中から、別に公表する落札者決定基準に基づき、富山市公営住宅民間資金等活用事業者選定等委員会（公営住宅月岡団地第3期街区建替事業）による事業提案書の審査と入札金額を総合的に評価し、落札者を決定する。

6 落札者の決定通知 落札者となった入札参加者の代表企業に対して、平成30年10月上旬（予定）までに決定通知を行う。

7 その他

- (1) 入札説明書及び関連資料等の承諾 入札参加者は、入札書類の提出をもって、入札説明書及び関連資料並びに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 入札に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。
- (3) 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。
- (4) 入札保証金及び契約保証金
 - ア 入札保証金 免除する。

イ 契約保証金 本施設の設計、建設及び工事監理業務期間中の履行保証として、本契約の締結と同時に、次のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。付された保証が(ウ)から(エ)までのいずれかの場合にあっては、事業者が別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後、直ちにその保証証券を市に寄託しなければならない。契約保証金の額は、調査・設計費、建設工事費及び工事監理費に相当する金額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額の10分の1以上としなければならない。事業者が(イ)又は(ウ)に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、(エ)又は(オ)に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。契約保証金は、本施設の設計、建設及び工事監理業務の履行後、本施設の最終引渡し日以降速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わないものとする。

(ア) 契約保証金の納付

(イ) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(ウ) 本施設の設計、建設及び工事監理業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行若しくは市が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）等の保証

(エ) 本施設の設計、建設及び工事監理業務に係る債務の履行を保証する工事履行保証証券による保証

(オ) 本契約による債務の不履行により生ずる損害を填補（てんほ）する履行保証保険契約の締結（ただし、市以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に、本事業に関連する市の事業者に対する違約金支払請求権及び損害賠償請求権を被担保権として、市を第1順位とする質権を設定することとする。なお、係る質権設定の費用は、事業者が負担しなければならない。）

(5) 著作権 入札参加者が提出した提案書に関する著作権は、入札参加者に帰属するが、PFI法第11条第1項の客観的評価を行う場合に

限り、本市が利用できるものとする。本市は、入札参加者が提出した提案書を、客観的評価の目的以外には利用しない。ただし、落札者として決定された入札参加者の提案内容は、全部又は一部を必要に応じて複製、若しくは翻案、変形、改変その他の修正をできるものとする。また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、本市が事業者選定過程等を説明する以外の目的には利用しないものとする。

(6) 特許権等 提案のなかで特許権、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ている権利の対象と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。

(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。なお、審査後、落札者以外の提出書類は返却するものとする。

(8) 本市からの掲示資料の取扱い 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。

(9) 必要事項の通知 入札説明書及び関連資料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。

(10) 契約書作成の要否 要

(11) 契約の条件 落札者と本市は、事業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、平成30年10月中旬までに締結するものとし、基本協定書（案）の内容は、誤字脱字等の軽微なもの以外は変更しない。また、落札者と本市は、基本協定締結後に速やかに仮契約の締結を行う。なお、PFI法第12条の規定により、富山市議会の議決を要するので、当該仮契約は、市議会でこの仮契約の締結に係る議案が議決された時に本契約となる。ただし、本市は、当該議案が市議会で議決されなかった場合、仮契約の相手方に対していかなる責任も負わない。なお、落札者が本事業を遂行するためにSPCを設立する場合には、落札者と本市は、事業契約の締結に関する基本協定書について速やかに合意するとともに、SPC設立後、速やかに、SPCと本市との間で仮契約を締結するものとする。

(12) 契約の解除 落札者決定後、本事業契約に係る議案の議決があるまでの間に、当該落札者が入札参加者の備えるべき参加資格要件を満たさなくなったときや、本事業の入札手続きに関して当該落札者に談合等の不正行為があったときは、当該仮契約を締結しないことがあり、又は仮契約を締結しているときはこれを解除することがある。

(13) その他 詳細は、入札説明書による。