

地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の規定により、次のとおり一般競争入札を実施する。

平成22年 8 月27日

京都府知事 山田 啓二

## 1 入札に付する事項

### (1) 事業名称

P F I による京都府府営住宅槇島団地（仮称）整備等事業

### (2) 事業場所

京都府宇治市槇島町大川原地内

### (3) 事業内容

ア 府営住宅等建設業務

150戸の府営住宅（子育て支援対応住宅を含む。）、社会福祉施設（認知症高齢者グループホーム及び知的障害者グループホーム）及び集会所と多目的広場を一体的に整備する多世代交流スペースを整備（設計・建設・工事監理）し、府に所有権を移転する。

イ 用地活用業務

民間施設活用用地を府から取得し、自らの事業として民間施設等を整備する。

### (4) 事業期間

この公告に係る契約についての京都府議会の議決日から平成24年9月30日まで

## 2 契約条項を示す場所等

### (1) 契約条項を示す場所、入札説明書の交付場所及び契約に関する事務を担当する組織の名称、所在地等

〒602-8570 京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町  
京都府建設交通部住宅課（京都府庁第2号館5階）  
電話番号 075-414-5363

### (2) 入札説明書等の交付期間

平成22年8月27日（金）から平成22年9月15日（水）までの間（日曜日、土曜日及び祝日を除く。）の午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

### (3) 入札説明会の日時及び場所

ア 日時 平成22年9月2日（木）午前11時から

イ 場所 京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町（京都府庁内）  
京都府職員福利厚生センター3階 第1会議室

### 3 入札参加者の資格に関する事項

#### (1) 入札参加者の要件

ア 入札参加者は、複数の企業で構成されるグループとし、参加企業名をすべて入札参加表明書に明記すること。

イ 入札参加者は、(2) のア、イ、ウ及びエを満たしている企業とし、複数の要件を満たす者は、当該複数の業務を実施できるものとする。

ただし、工事監理業務は、建設に当たる者が実施することができないものとし、資本面若しくは人事面において次に掲げる(ア)～(オ)のいずれかに該当する者でないこととする。

(ア) 建設に当たる者の発行済み株式の50%を超える株式を有していること。

(イ) 建設に当たる者の資本総額の50%を超える出資をしていること。

(ウ) 建設に当たる者が、発行済み株式の50%を超える株式を有していること。

(エ) 建設に当たる者が、資本総額の50%を超える出資をしていること。

(オ) 代表権を有する役員が、建設に当たる者の代表権を有する役員を兼ねていること。

ウ 入札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参加手続を行うこと。

エ 入札参加者のいずれも次の要件をすべて満たすこと。

(ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。

(イ) 会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続開始の申立てをした者にあつては更生計画の開始決定がなされていない者、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては、再生計画の認可がなされていない者でないこと。

(ウ) 入札参加表明書及び入札参加資格確認に必要な書類を提出する時に、府の工事等契約に係る指名停止等の措置要領に基づく指名停止措置（以下「指名停止措置」という。）がなされていないこと。

(エ) 入札参加表明書及び入札参加資格確認に必要な書類を提出する時に、府税を滞納していないこと。

(オ) 入札参加表明書及び入札参加資格確認に必要な書類を提出する時に、府が発注した建設工事に関係する債務を遅滞していないこと。

(カ) 他の入札参加者として参加していないこと。

(キ) 事業者選考委員会の委員あるいは委員が属する企業と資本面若しくは人事面において、次に掲げる a～c のいずれかに該当する者でないこと。

a 委員あるいは委員が所属する企業が発行済み株式の50%を超える株式を有していること。

b 委員あるいは委員が所属する企業が資本総額の50%を超える出資をしていること。

c 委員が役員又は従業員となっていること。

#### (2) 業務実施予定者の要件

入札参加者のうち、府営住宅等建設業務を実施する設計、建設及び工事監理の各業務に当たる予定である者は、それぞれア、イ及びウの要件を満たすこととし、用地活用に当たる予定である者は、エの要件を満たすこととする。

また、特別目的会社を設立する場合は、特別目的会社から次の業務を受託する者も同様とする。

## ア 設計に当たる者

設計に当たる者は、次の要件をすべて満たすこと。

- (ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所の登録をしていること。
- (イ) 平成10年度以降に完工した鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、6階建て以上の共同住宅（ワンルームマンション、寄宿舎及び寮等を除く。）の設計業務の元請としての実績があること。
- (ウ) 平成10年度以降に完工した居住系社会福祉施設（社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設のうち居住系のもの）の設計業務の元請けとしての実績があること。
- (エ) 直接的かつ恒常的な雇用関係にある一級建築士が2名以上所属していること。

## イ 建設に当たる者

建設に当たる者は、次の要件を満たす3者で自主結成する特定建設工事共同企業体（以下「共同企業体」という。）とすること。

なお、協定の方式は、平成17年6月1日付け京都府土木建築部長通知に基づく「特定建設工事共同企業体協定書（甲形）」によるものとする。

- (ア) すべての者が満たす要件
  - a 建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく建築工事業に係る特定建設業の許可を有していること。
  - b 建設業法に基づく主たる営業所を京都府内に置く者であること。
  - c 平成22年度京都府建設工事競争入札参加資格者のうち、「建築一式工事」の「A等級」に認定されている者であること。
- (イ) 共同企業体の代表者の要件
  - a 平成22年度京都府建設工事競争入札参加資格の審査結果通知書（平成22年4月1日付け2指第100号及び平成22年7月1日付け2指第100号）における建築一式工事の総合点が950点以上の者であること。
  - b 監理技術者として、建築一式工事に係る監理技術者資格を有する自社と直接的かつ恒常的な雇用関係のある技術者を工事期間を通じて工事現場に専任で配置できる者であること。
  - c 出資比率が共同企業体の構成員中最大であること。
- (ウ) 共同企業体のその他の構成員が満たす要件
  - a 主任技術者として、建築一式工事に係る監理技術者資格又は主任技術者資格（国家資格に限る。）を有する自社と直接的かつ恒常的な雇用関係のある技術者を工事期間を通じて工事現場に専任で配置できる者であること。
  - b 1構成員当たりの出資比率は、20パーセント以上であること。

## ウ 工事監理に当たる者

工事監理に当たる者は、次の要件をすべて満たすこと。

- (ア) 建築士法第23条の規定による一級建築士事務所の登録をしていること。
- (イ) 平成10年度以降に完工した鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、6階建て以上の共同住宅（ワンルームマンション、寄宿舎及び寮等を除く。）の工事監理業務の元請としての実績があること。
- (ウ) 平成10年度以降に完工した居住系社会福祉施設（社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設のうち居住系のもの）の工事監理業務の元請けとしての実績があること。
- (エ) 直接的かつ恒常的な雇用関係にある一級建築士が2名以上所属していること。

#### エ 用地活用に当たる者

用地活用に当たる者は、次の要件をすべて満たすこと。

(7) 用地活用に係る提案内容と同等又は類似の施設整備及び事業実施に係る実績があること。

(イ) 複数の企業で業務を分担する場合、すべての者が当該要件を満たしていること。

#### (3) 入札参加者の変更

入札参加表明書により参加の意思を表明した入札参加者の変更は認めない。

### 4 入札参加資格の確認

#### (1) 提出書類

入札に参加を希望する者は、入札参加表明書、一般競争入札参加資格審査申請書及び添付書類を提出し、審査を受けなければならない。

#### (2) 提出期間及び場所

ア 提出期間 平成22年9月15日（水）の間の午前9時から午後3時まで（正午から午後1時までを除く。）

イ 提出場所 2の(1)と同じ

ウ 提出方法 持参によることとし、郵便及び電送による提出は認めない。

#### (3) 参加資格審査結果の通知

提出書類の受領後、入札参加資格の確認を行い、その結果は、平成22年9月21日（火）までに入札参加グループの代表企業に一般競争入札参加資格確認通知書により通知する。

なお、当該資格がないと認めた者に対しては、その理由を付して通知する。

また、入札参加資格要件を満たす者が1グループとなった場合は、入札を取り止め、一般競争入札参加資格確認通知は行わず、入札を中止する旨を通知するものとする。

#### (4) 入札参加資格がないと認めた者に対する理由の説明

入札参加資格がないと認められた者は、知事に対し、書面により説明を求めることができる。

ア 書面の提出期限 平成22年9月27日（月）午後3時まで

イ 書面の提出場所 2の(1)と同じ

ウ 書面の提出方法 持参によることとし、郵便及び電送による提出は認めない。

エ 回答期限及び方法 平成22年10月4日（月）までに、書面により回答する。

#### (5) 入札参加資格確認の取消し

知事は、入札参加資格があると認めた者が、次のいずれかに該当するときは、(3)の通知を取り消し、改めてその旨を通知するものとする。

ア 入札参加資格があると認めた者が、入札日時までに当該資格を喪失したとき。

イ その他知事が特に入札に参加させることが不適當であると認めたとき。

## **(6) 入札の辞退**

一般競争入札参加資格確認通知を受けた入札参加者が入札を辞退する場合は、入札辞退書を提出すること。

なお、入札を辞退する者があり、入札参加者が1グループとなった場合は、入札を取り止め、入札を中止する旨を通知するものとする。

## **5 提案審査の手続**

### **(1) 入札書及び提案審査書類の提出**

ア 提出期間 平成22年10月8日（金）午後1時から午後3時まで

イ 提出場所 2の(1)と同じ

ウ 提出方法 持参によることとし、郵便及び電送による提出は認めない。

### **(2) 開札**

ア 開札日時 平成22年10月8日（金）午後3時

イ 開札場所 (1)のイと同じ

ただし、入札書及び提案審査書類を提出する者が1グループとなった場合は入札を取りやめる。

### **(3) 入札の無効**

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。

ア 入札に参加する資格（3に掲げる資格をいう。）のない者

イ 同じ入札に2以上の入札（他人の代理人としての入札を含む。）をした者

ウ 入札に関して不正の利益を得るための連合その他の不正行為をした者又はその疑いのある者

エ 金額を訂正した又は金額が特定できない入札書で入札した者

オ 氏名、印鑑若しくは重要な文字が誤脱又は不明瞭のため、入札参加者あるいは対象案件が特定できない入札書（封筒を含む。）で入札した者

カ 入札関係職員の指示に従わない等入札場の秩序を乱した者

キ 委任状を持参しない代理人

ク 開札日において有効な経営事項審査の結果通知のない者

### **(4) 契約の手続において使用する言語及び通貨**

日本語及び日本国通貨に限る。

## **6 落札者の決定方法**

京都府会計規則（昭和52年京都府規則第6号。以下「規則」という。）第154条の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ものとし、予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札を行った者のうち、価格その他の条件がこの事業にとって最も有利な入札を行った者を落札者とする。

### **(1) 審査手順**

ア 資格審査

入札参加者の備えるべき参加資格要件の具備の審査を行う。

イ 提案審査

事業者選定基準に基づき、事業計画、府営住宅整備計画、社会福祉施設等整備計画、用地活用計画、地元業者参入による地域経済及び地元雇用への配慮等の審査を行う。

## **(2) 事業者の選定**

事業者選定基準に基づいて、入札価格を含めて総合的な評価を行い、事業者選考委員会の学識経験者の意見聴取を踏まえ、落札者を選定する。

### **7 入札保証金**

免除する。

### **8 契約保証金**

落札者は、府営住宅等建設の対価の10分の1以上の額の契約保証金を契約と同時に納付しなければならない。ただし、銀行その他契約担当者が確実と認める金融機関の保証をもって契約保証金の納付に代えることができ、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。

また、民間施設活用用地の対価の10%に相当する額の契約保証金を契約と同時に納付しなければならない。

### **9 契約手続**

落札者の決定後、落札者をPFI事業者として、事業契約書（案）に基づき仮契約を締結することとする。

この事業に係る契約の締結については、仮契約締結後、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）第9条の規定により京都府議会の議決を要するものである。

なお、落札決定後の契約は京都府議会の議決を得るまでは仮契約とするが、仮契約の当事者が開札以降、京都府議会の議決を得る日までに京都府の工事等契約に係る指名停止等に該当する行為を行ったときは、当該仮契約を解除することがある。

### **10 その他**

- (1) 1から9までに定めるもののほか、規則の定めるところによる。
- (2) 契約書作成の要否 要する。
- (3) 工事の品質管理体制等を確保する目的で、低入札価格調査制度を準用する。
- (4) 詳細は、入札説明書による。