

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。

なお、この入札に係る調達契約は、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）第4条に規定する特定調達契約である。

令和4年9月2日

京都府知事 西 脇 隆 俊

## 1 入札に付する事項

### (1) 事業名

P F Iによる京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区）

### (2) 事業場所

向日市向日町北山

### (3) 事業内容

入札説明書のとおり

### (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を得た日から令和11年3月31日まで

## 2 契約条項を示す場所等

### (1) 契約条項を示す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

電話番号（075）414-5363

ファクシミリ番号（075）414-5359

### (2) 入札説明書の交付等

#### ア 交付期間

令和4年9月2日（金）から令和4年11月4日（金）まで

#### イ 入手方法

(ア) アの期間に、京都府ホームページ（<https://www.pref.kyoto.jp/jutaku/news/mukodaipfi.html>）からダウンロードすること。

(イ) やむを得ず窓口交付を希望する場合は、アの期間（日曜日、土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5時までに、(1)の組織に問い合わせの上、入手すること。

## 3 入札に参加する者に必要な資格

### (1) 入札に参加する者の構成

入札に参加する者は、設計業務を行う企業（以下「設計企業」という。）、建設工事を行う企業（以下「建設企業」という。）、建設工事を監理する企業（以下「工事監理企業」という。）及び入居者移転支援業務を行う企業（以下「移転支援企業」という。）により構成されるグループ（以下「参加グループ」という。）とする。

### (2) 参加グループを構成する企業の共通の要件

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であ

ること。

イ 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条の規定に該当しない者であること。

ウ 会社更生法（平成14年法律第154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認可がなされていない者又は民事再生法（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。

エ 6の(1)で定める入札参加資格確認申請書（以下「確認申請書」という。）の提出期間の最終日から開札日までの期間において、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（以下「指名停止」という。）がなされていない者であること。

オ 確認申請書を提出するときに府税、消費税又は地方消費税を滞納していない者であること。

カ 確認申請書を提出するときまでに府が発注した業務、建設工事等に関する債務の履行を遅滞していない者であること。

キ 次に掲げるこの事業について府がアドバイザー業務を委託した企業若しくはその協力企業（以下「アドバイザー企業等」という。）又はアドバイザー企業等が資本関係又は人的関係を有する者に該当しないこと。

名称	所在地
三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社	東京都港区虎ノ門五丁目11の2
株式会社東畑建築事務所	大阪府大阪市中央区高麗橋二丁目6の10
弁護士法人御堂筋法律事務所	大阪府大阪市中央区南船場四丁目3の11 大阪豊田ビル208号室

(3) 参加グループを構成する企業の個別の要件

ア 設計企業

(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受けている者であること。

(イ) 確認申請書を提出する時点において、直接的かつ恒常的な雇用関係にある一級建築士が5名以上所属している者であること。

(ウ) 国、地方公共団体、地方公社、地方独立行政法人又は公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年法律第127号）第2条第1項に規定する政令で定める法人（以下「国、地方公共団体等」という。）が発注する業務で、平成19年度以降に完成した延床面積が3,000平方メートル以上の建築物の新築又は増築部分の延床面積が3,000平方メートル以上の建築物の増築に係る基本又は実施設計業務の元請（単体で受注したもの又は共同企業体で受注したもので、出資比率が1を出資者数で除した割合の60パーセント以上のものに限る。以下同じ。）としての実績を有する者であること。

(エ) 管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）として自社と直接的かつ恒常的な雇用関係のある技術者を配置することができる者であること。

なお、配置する技術者は、一級建築士の資格を取得後、10年以上の実務経験があ

ること。

(オ) 単体企業であること。

#### イ 建設企業

特定建設工事共同企業体であって、(ア)に掲げる要件に該当するもの（以下「建築共同企業体」という。）であること。

なお、電気工事又は管工事については、建築共同企業体が行う工事から分離して行うことができることとし、その場合は、特定建設工事共同企業体であって、(カ)に掲げる要件に該当するもの（以下「分担型共同企業体」という。）であること。

#### (ア) 建築共同企業体の要件

- a 構成員の数は2又は3者とし、構成員の数が2者の場合の内訳は(イ)及び(ウ)の要件を満たす代表者並びに(イ)及び(エ)の要件を満たす構成員1であり、構成員の数が3者の場合の内訳は(イ)及び(ウ)の要件を満たす代表者、(イ)及び(エ)の要件を満たす構成員1並びに(イ)及び(オ)の要件を満たす構成員2であること。
- b 自主結成された共同企業体であること。
- c 構成員の数が2者の場合は全ての構成員の出資比率が30パーセント以上であり、構成員の数が3者の場合は全ての構成員の出資比率が20パーセント以上であること。
- d 同一の者が2以上の構成員を兼ねることはできないものであること。  
また、構成員は、資本関係又は人的関係について、次の(a)から(e)までのいずれにも該当しない者であること。
  - (a) 他の構成員の発行済み株式の50パーセントを超える株式を所有していること。
  - (b) 他の構成員の資本総額の50パーセントを超える出資をしていること。
  - (c) 他の構成員が発行済み株式の50パーセントを超える株式を所有していること。
  - (d) 他の構成員が資本総額の50パーセントを超える出資をしていること。
  - (e) 代表権を有する役員が他の構成員の代表権を有する役員を兼ねていること。
- e 建築共同企業体の協定書は、平成17年6月1日付け7指第216号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（甲型）」（以下「甲型協定書」という。）によること。

#### (イ) 建築共同企業体の全ての構成員が満たす要件

- a 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を受けている者であること。
- b 確認申請書を提出する時点において、健康保険、厚生年金及び雇用保険の全てに加入している者（法令の規定により適用を除外されている者を除く。）であること。

#### (ウ) 建築共同企業体の代表者が満たす要件

- a 建設業法第27条の23第1項の規定による経営事項審査のうち、審査基準日が確認申請書提出期間の初日以前1年7月以内のものであって、直近のもの（以下「対

象経審」という。)における建築一式工事の総合評定値が1,050点以上の者であること。

- b 国、地方公共団体等が発注する工事で、平成19年度以降に完成した延床面積が3,000平方メートル以上の建築物の新築又は増築部分の延床面積が3,000平方メートル以上の建築物の増築に係る建築工事の元請としての施工実績を有する者であること。
- c 監理技術者又は主任技術者として、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現場に専任で配置することができる者であること。

なお、配置する技術者は、国、地方公共団体等が発注する工事で、平成19年度以降に完成した延床面積が3,000平方メートル以上の建築物の新築又は増築部分の延床面積が3,000平方メートル以上の建築物の増築に係る建築工事の元請の監理技術者、主任技術者又は担当技術者として従事した経験を有すること。

- d 対象経審における建築一式工事の一級の技術職員数が2名以上の者であること。
- e 構成員の数が2者の場合は対象経審における建築一式工事の年平均完成工事高が20億円以上の者であり、構成員の数が3者の場合は対象経審における建築一式工事の年平均完成工事高が15億円以上の者であること。
- f 出資比率が、建築共同企業体の構成員中最大の者であること。

(エ) 建築共同企業体のその他の構成員1が満たす要件

- a 対象経審における建築一式工事の総合評定値が900点以上の者であること。
- b 国、地方公共団体等が発注する工事で、平成19年度以降に完成した建築物の新築又は増築に係る建築工事の元請としての施工実績を有する者であること。
- c 我が国に主たる営業所を有する者の施工実績にあつては、京都府内におけるものとする。
- d 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現場に専任で配置することができる者であること。
- e 対象経審における建築一式工事の一級の技術職員数が2名以上の者であること。
- f 対象経審における建築一式工事の年平均完成工事高が3億円以上の者であること。

(オ) 建築共同企業体のその他の構成員2が満たす要件

- a 対象経審における建築一式工事の総合評定値が850点以上の者であること。
- b 国、地方公共団体等が発注する工事で、平成19年度以降に完成した建築物の新築又は増築に係る建築工事の元請としての施工実績を有する者であること。
- c 我が国に主たる営業所を有する者の施工実績にあつては、京都府内におけるものとする。
- d 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現場に専任で配置することができる者であること。
- e 対象経審における建築一式工事の一級の技術職員数が2名以上の者であること。

- f 対象経審における建築一式工事の年平均完成工事高が1億5,000万円以上の者であること。

(カ) 分担型共同企業体の要件

電気工事又は管工事を建築共同企業体が行う工事から分離して行う場合に結成する分担型共同企業体は、次に掲げる要件に該当するものであること。

- a 構成員の数は2又は3者とし、その内訳は建築共同企業体及び(キ)の要件を満たす構成員又は(ク)の要件を満たす構成員のいずれかであること。
- b 自主結成された共同企業体であること。
- c 同一の者が2以上の構成員（当該構成員が特定建設工事共同企業体である場合は、当該特定建設工事共同企業体の構成員を含む。cにおいて同じ。）を兼ねることはできないものであること。

また、構成員は、資本関係又は人的関係について、次の(a)から(e)までのいずれにも該当しない者であること。

- (a) 他の構成員の発行済み株式の50パーセントを超える株式を所有していること。
  - (b) 他の構成員の資本総額の50パーセントを超える出資をしていること。
  - (c) 他の構成員が発行済み株式の50パーセントを超える株式を所有していること。
  - (d) 他の構成員が資本総額の50パーセントを超える出資をしていること。
  - (e) 代表権を有する役員が他の構成員の代表権を有する役員を兼ねていること。
- d 分担型共同企業体の協定書は、平成17年6月1日付け7指第216号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（乙型）」によること。

(キ) 分担型共同企業体の電気工事を行う構成員が満たす要件

単体企業又は特定建設工事共同企業体とすること。

- a 単体企業（以下「電気単体企業」という。）の要件
  - c及びdの要件を満たす者であること。
- b 特定建設工事共同企業体（以下「電気共同企業体」という。）の要件
  - (a) 構成員の数を2者とし、その内訳はc及びeの要件を満たす代表者並びにc及びfの要件を満たすその他の構成員であること。
  - (b) 自主結成された特定建設工事共同企業体であること。
  - (c) 構成員の出資比率は、全ての構成員が、30パーセント以上の出資比率であること。
  - (d) 電気共同企業体の協定書は、甲型協定書によること。
- c 電気単体企業又は電気共同企業体の全ての構成員が満たす要件
  - (a) 建設業法第3条の規定による電気工事業に係る特定建設業の許可を受けている者であること。
  - (b) 確認申請書を提出する時点において、健康保険、厚生年金及び雇用保険の全てに加入している者（法令の規定により適用を除外されている者を除く。）であること。
  - (c) 国、地方公共団体等が発注する工事で、平成19年度以降に完成した建築物の

- 新築又は増築に係る電気工事の元請としての施工実績を有する者であること。
- (d) 我が国に主たる営業所を有する者の施工実績にあつては、京都府内におけるものとする。
- (e) 対象経審における電気工事の年平均完成工事高が5,000万円以上の者であること。
- d 電気単体企業が満たす要件
- (a) 対象経審における電気工事の総合評定値が920点以上の者であること。
- (b) 監理技術者又は主任技術者として、電気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現場に専任で配置することができる者であること。
- e 電気共同企業体の代表者が満たす要件
- (a) 対象経審における電気工事の総合評定値が920点以上の者であること。
- (b) 監理技術者又は主任技術者として、電気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現場に専任で配置することができる者であること。
- (c) 出資比率が、電気共同企業体の構成員中最大の者であること。
- f 電気共同企業体のその他の構成員が満たす要件
- (a) 対象経審における電気工事の総合評定値が740点以上の者であること。
- (b) 主任技術者として、電気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現場に専任で配置することができる者であること。
- (ク) 分担型共同企業体の管工事を行う構成員が満たす要件
- 単体企業又は特定建設工事共同企業体とすること。
- a 単体企業（以下「管単体企業」という。）の要件
- c及びdの要件を満たす者であること。
- b 特定建設工事共同企業体（以下「管共同企業体」という。）の要件
- (a) 構成員の数を2者とし、その内訳はc及びeの要件を満たす代表者並びにc及びfの要件を満たすその他の構成員であること。
- (b) 自主結成された特定建設工事共同企業体であること。
- (c) 構成員の出資比率は、全ての構成員が、30パーセント以上の出資比率であること。
- (d) 管共同企業体の協定書は、甲型協定書によること。
- c 管単体企業又は管共同企業体の全ての構成員が満たす要件
- (a) 建設業法第3条の規定による管工事業に係る特定建設業の許可を受けている者であること。
- (b) 確認申請書を提出する時点において、健康保険、厚生年金及び雇用保険の全てに加入している者（法令の規定により適用を除外されている者を除く。）であること。
- (c) 国、地方公共団体等が発注する工事で、平成19年度以降に完成した建築物の新築又は増築に係る管工事の元請としての施工実績を有する者であること。

(d) 我が国に主たる営業所を有する者の施工実績にあつては、京都府内におけるものとする。

(e) 対象経審における管工事の年平均完成工事高が5,000万円以上の者であること。

d 管単体企業が満たす要件

(a) 対象経審における管工事の総合評定値が890点以上の者であること。

(b) 監理技術者又は主任技術者として、管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現場に専任で配置することができる者であること。

e 管共同企業体の代表者が満たす要件

(a) 対象経審における管工事の総合評定値が890点以上の者であること。

(b) 監理技術者又は主任技術者として、管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現場に専任で配置することができる者であること。

(c) 出資比率が、管共同企業体の構成員中最大の者であること。

f 管共同企業体のその他の構成員が満たす要件

(a) 対象経審における管工事の総合評定値が740点以上の者であること。

(b) 主任技術者として、管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現場に専任で配置することができる者であること。

ウ 工事監理企業

(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受けている者であること。

(イ) 確認申請書を提出する時点において、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者であること。

(ウ) 単体企業であること。

エ 移転支援企業

(ア) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条の規定による宅地建物取引業の免許を受けている者であること。

(イ) 確認申請書を提出する時点において、直接的かつ恒常的な雇用関係にある宅地建物取引士が2名以上所属している者であること。

(ウ) 単体企業であること。

4 入札参加に関する事項

入札に参加することを希望する者は、入札説明書において示す確認申請書及び一般競争入札参加資格確認資料（以下「資格確認資料」という。）を提出し、入札参加資格の確認を受けなければならない。

5 総合評価に関する事項

(1) 総合評価の方法

この事業の総合評価については、入札金額に基づく価格点（40点）に事業提案に関する定性的な評価により算出した提案評価点（60点）を加えた総合評価点をもって行うも

のとする。

(2) その他

総合評価に関する事項の詳細については、入札説明書による。

6 入札参加資格の確認

(1) 提出期間

令和4年10月31日（月）から令和4年11月4日（金）まで

(2) 提出場所

2の(1)に同じ。

(3) 提出方法

ア 持参により提出する場合

提出期間（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5時までの間に提出すること。

イ 郵送により提出する場合

書留郵便で提出期間内に必着のこと。

7 入札参加資格確認通知

入札参加資格を有することを確認した者には、一般競争入札参加資格確認通知を行う。

8 入札手続等

(1) 入札書及び事業提案に関する資料（以下「入札書等」という。）の提出並びに開札の日時、場所等

ア 日時

令和4年11月28日（月）午前10時

イ 場所

京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町  
京都府職員福利厚生センター和室

ウ 郵送による場合の入札書等の受領期限、提出先等

(ア) 受領期限

令和4年11月25日（金）

(イ) 提出先

2の(1)に同じ。

(ウ) その他

郵送による場合の入札書等の提出方法は、入札説明書において指定する。

(2) 入札の方法

持参又は郵送によることとし、電送による入札は認めない。

(3) 開札に立ち会う者

開札は、入札者又は代理人を立ち合わせて行うものとする。ただし、入札者又は代理人が立ち会わない場合は、この入札事務に関係のない職員を立ち合わせて行うものとする。

(4) 入札書に記載する金額

落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた金

額)をもって落札金額とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。

(5) 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 3に掲げる入札に参加する者に必要な資格のない者の行った入札

イ 確認申請書又は資格確認資料を提出しなかった者の行った入札

ウ 確認申請書又は資格確認資料に虚偽の記載をした者の行った入札

エ 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。)をした者の行った入札

オ 入札に関し、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の行った入札

カ 入札参加資格確認後、指名停止措置を受けて開札時点において指名停止期間中である者、指名停止期間中である構成員を含む共同企業体等、開札時点において入札に参加する者に必要な資格のない者の行った入札

キ 金額を訂正した入札書又は金額を特定することができない入札書で入札した者の行った入札

ク 氏名、印鑑(電子署名を含む。)若しくは重要な文字が誤脱又は不明瞭なため、入札参加者又は対象案件を特定することができない入札書(封筒を含む。)で入札した者の行った入札

ケ 開札の日時において有効な内訳書を提出していない者の行った入札

コ 他人の氏名又は他の商号が記載された内訳書を提示し、又は提出した者の行った入札

サ 入札金額と異なる内訳書の合計金額(消費税及び地方消費税相当額を含まない額)を提示し、又は提出した者の行った入札

シ 開札日において有効な対象経審の結果通知のない者の行った入札

ス 技術者の専任を入札に参加する者に必要な資格としている工事において、入札を辞退すべき入札に入札書を提出した者の行った入札

セ 参加グループの代表者以外の者の行った入札

ソ 入札説明書に示した入札に関する条件に違反した者の行った入札

(6) 入札の辞退

入札に参加することができない事情がある場合には、入札書を提出するまで(郵送する場合は入札書が(1)のウの(イ)の提出先に到達するまで)は、入札を辞退することができる。この場合、入札辞退届を提出しなければならない。

このとき、正当な理由なく入札を辞退した場合は、指名停止措置を行うことがある。

(7) 落札者の決定方法

ア 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145条の予定価格の制限の範囲内で総合評価点が最も高い者を落札者とする。

イ 総合評価点が最も高い者が2人以上あるときの落札者の決定については、入札説明書による。

(8) 契約の手續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。

(9) 契約書作成の要否  
要する。

9 入札保証金  
免除する。

10 違約金  
落札者が契約を締結しないときは、落札金額の100分の5相当額の違約金を徴収する。  
京都府暴力団排除条例（平成22年京都府条例第23号）第13条第5項の規定による誓約書を  
発注者が指定する日までに提出しないため契約しない場合、配置予定技術者調書に記載さ  
れた技術者を配置しない場合又は技術者が資格要件若しくは専任要件を満たさないことが  
判明した場合も、同様とする。

11 契約保証金  
落札者は、契約金額の100分の10以上の額の契約保証金を、契約締結と同時に納付しな  
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（以下「銀行等」  
という。）が振り出し、若しくは支払保証をした小切手又は銀行等の保証をもって契約保  
証金の納付に代えることができ、規則第159条第2項各号のいずれかに該当する場合は、  
免除する。

12 契約手續  
(1) この公告に係る契約の締結については、仮契約締結後、京都府議会の議決を要する  
ものである。  
(2) 落札者（各構成員）が落札決定後、仮契約を締結するまでに指名停止措置等に該当  
する行為を行ったときは、当該落札決定を取り消すことがある。  
(3) 仮契約の当事者が仮契約の締結後、京都府議会の議決を得る日までに京都府の指名  
停止措置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。

13 その他  
(1) この入札の実施については、1から12までに定めるもののほか、規則の定めるところ  
による。  
(2) 詳細は、入札説明書による。  
(3) この公告に係る調達に関し、政府調達に関する苦情の処理手続要綱（平成8年京都  
府告示第485号）に基づく苦情申立てがあったときは、契約を締結しないこと又は契約  
の執行を停止し、若しくは契約を解除することがある。  
(4) 落札者は、配置予定技術者調書に記載した技術者を当該工事に配置することとする。  
なお、技術者の配置については、専任配置を徹底するとともに、京都府ホームページ  
に掲載されている「建設工事と技術者の配置について」（<https://www.pref.kyoto.jp/n-yusatu/nyukeiseido/gijutusha.html>）を遵守すること。  
(5) (4)の遵守の不履行が確認されたときは、指名停止措置を行うことがある。

14 Summary

(1) Subject matter of the contract:  
The first project area rebuilding of prefectural Mukoudai's public housing c

omplex under the PFI method

- (2) Time, date and location for bid submission:

Time: 10:00 AM

Date: Monday, November 28, 2022

Location: Japanese-style room, Employees Health and Welfare Center Kyoto Prefectural Office

- (3) Deadline for bid submission by post:

Friday, November 25, 2022

- (4) Opening of bids:

Time: 10:00 AM

Date: Monday, November 28, 2022

Location: Japanese-style room, Employees Health and Welfare Center Kyoto Prefectural Office

- (5) For further information:

Housing Division, Department of Construction and Transportation, Kyoto Prefectural Government

Yabunouchi-cho, Shinmachi-Nishiiru, Shimodachiuri-dori, Kamigyo-ku, Kyoto 602-8570, Japan

TEL: (075) 414-5363 FAX: (075) 414-5359