

ＰＦＩによる京都府府営住宅向日台団地整備事業  
(第1事業区)  
入札説明書

令和4年9月2日

京 都 府

## 目次

<b>第 1.</b>	<b>入札説明書の定義</b> .....	<b>1</b>
<b>第 2.</b>	<b>事業内容に関する事項</b> .....	<b>2</b>
1	事業概要 .....	2
2	本事業の実施に当たり遵守すべき法規制・適用基準等 .....	4
<b>第 3.</b>	<b>民間事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	<b>5</b>
1	民間事業者の募集及び選定の方法 .....	5
2	募集及び選定のスケジュール .....	5
3	入札参加者の備えるべき参加資格要件 .....	5
4	入札に関する手続等 .....	13
5	落札者の選定 .....	16
<b>第 4.</b>	<b>入札に関する条件</b> .....	<b>17</b>
1	立地に関する事項 .....	17
2	土地に関する事項 .....	17
3	府営住宅整備に関する事項 .....	17
4	事業者の収入及び府の支払いに関する事項 .....	17
5	応募に関する留意事項 .....	19
<b>第 5.</b>	<b>事業契約の締結等</b> .....	<b>22</b>
1	基本協定の締結 .....	22
2	契約手続における交渉 .....	22
3	事業契約の締結 .....	22
4	違約金の支払い .....	22
5	その他 .....	22
<b>第 6.</b>	<b>事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項</b> .....	<b>23</b>
1	事業者の責任ある履行について .....	23
2	府と事業者の責任分担 .....	23
3	業務の要求水準 .....	23
4	事業者の責務の履行に関する事項 .....	23
5	府による本事業の実施状況の確認（モニタリング） .....	23
6	事業期間中の事業者と府の関わり .....	24
7	事業の終了 .....	24

<b>第 7.</b>	<b>事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項</b> .....	<b>25</b>
1	協議方法に関する事項 .....	25
2	紛争の際の裁判所に関し必要な事項 .....	25
<b>第 8.</b>	<b>事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項</b> .....	<b>25</b>
1	事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合 .....	25
2	府の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合 .....	25
3	いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難になった場合 .....	25
<b>第 9.</b>	<b>法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項</b> .....	<b>26</b>
1	法制上及び税制上の措置に関する事項 .....	26
2	財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	26
3	その他支援に関する事項 .....	26
<b>第 10.</b>	<b>その他事業の実施に関し必要な事項</b> .....	<b>27</b>
1	情報の公表 .....	27
2	本事業の担当課 .....	27

#### **添付書類**

- 別添資料 1 要求水準書（府営住宅整備編）
- 別添資料 2 要求水準書（入居者移転支援編）
- 別添資料 3 落札者決定基準
- 別添資料 4 提案様式集
- 別添資料 5 基本協定書（案）
- 別添資料 6 事業契約書（案）

## 第1. 入札説明書の定義

この「PFIによる京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区）入札説明書」（以下「入札説明書」という。）は、京都府（以下「府」という。）が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。）に基づき特定事業として選定した「PFIによる京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区）」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者の選定に係る総合評価一般競争入札を公告するに当たり、入札参加を希望する者を対象に配付するものであり、入札公告と一体を成すものである。

入札説明書に併せて交付する次の別添資料も入札説明書と一体の資料とし、これらの全資料を含めて「入札説明書等」と定義する。

別添資料1 PFIによる京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区）要求水準書（府営住宅整備編）（以下「要求水準書（府営住宅整備編）」という。）

別添資料2 PFIによる京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区）要求水準書（入居者移転支援編）（以下「要求水準書（入居者移転支援編）」という。）

※上記別添資料1・2を総称して「要求水準書」という。

別添資料3 PFIによる京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区）落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）

別添資料4 PFIによる京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区）提案様式集（以下「様式集」という。）

別添資料5 PFIによる京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区）基本協定書（案）（以下「基本協定書（案）」という。）

別添資料6 PFIによる京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区）事業契約書（案）（以下「事業契約書（案）」という。）

なお、入札説明書等と「PFIによる京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区）実施方針」（令和4年3月23日公表。以下「実施方針」という。）、「実施方針に関する質問・意見への回答」（令和4年4月28日公表）、「PFIによる京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区）要求水準書（案）」（令和4年5月9日公表。以下「要求水準書（案）」という。）又は「要求水準書（案）」に関する質問・意見への回答（令和4年6月30日公表）に相違のある場合は、入札説明書等の内容を優先する。

入札説明書等に記載のない事項については、入札説明書等に関する質問への回答による。

## 第2. 事業内容に関する事項

### 1 事業概要

#### (1) 事業名称

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) 事業に供される公共施設の種類

231戸の府営住宅（付帯施設等を含む。）

#### (3) 公共施設の管理者

京都府知事 西脇 隆俊

#### (4) 事業の目的

京都府府営住宅向日台団地（以下「向日台団地」という。）は、昭和41～42年度に建設された府営住宅であり、建設から約55年が経過し、老朽化が進行している。また、現在の耐震基準に適合する耐震性能を有していない上、住棟及び住戸の設備等も古く、バリアフリーにも対応していないため、現代の生活に合わなくなっている。これらに加え、住民の高齢化及び子育て世代の減少が進んでおり、これらがさらに進行すると、コミュニティの維持が困難になり、地域活動の低下が危惧される場所である。

これらの状況に対応するため、府は、向日台団地の建替えを行い、安心・安全な住環境の形成を図るとともに、建替えによって従来のコミュニティに新たな世代が加わることで、子どもが地域で生まれ、全ての世代にとって暮らしやすいまちづくりを推進するものである。

向日台団地の建替えに当たっては、団地の規模が大きいことから、南側の第1事業区と北側の第2事業区に分けて、段階的に整備を進めることとし、本事業については、第1事業区の建替えとして、現入居者のための住戸を集中的に整備することとする。

なお、本事業の実施に当たっては、入居者の負担を少なくしつつ、迅速かつ効率的に建替えを実施できるよう、P F I法に基づき、P F I事業として実施する。

## (5) 事業の概要

府は、本事業において 231 戸の新たな府営住宅（以下「建替住宅」という。）の整備を計画している。

本事業の実施に際して、府と事業契約を締結し、事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）は、次に掲げる業務を行う。

- ア 向日台団地 1～5、9 及び 10 号棟（計 7 棟 205 戸。以下「既存住宅」という。）を解体撤去する。
- イ 事業用地（既存住宅の立地する区域を中心とした、要求水準書（府営住宅整備編）の別紙 1 で示す事業区域の敷地をいう。以下同じ。）の中で、建替住宅を整備する。なお、整備は 2 期に分けて実施するものとする。
- ウ 建替住宅の整備に当たり、事業用地内に土砂災害特別警戒区域が存することについて、対策工事等必要な措置（以下「レッド対応措置」という。）を講じる。
- エ 向日台団地の入居者の移転に関する業務（以下「入居者移転支援業務」という。）を行う。

なお、事業用地のうち、建替住宅を整備する用地以外の敷地については、第 2 事業区に係る事業の用地としての活用を想定している。

## (6) 事業方式の概要

本事業は、PFI 法に基づき実施するものとし、事業者が、事業用地内に存在する既存住宅を解体撤去し、新たに建替住宅を整備した後、府に所有権を移転する BT（Build Transfer）方式とする。

## (7) 業務の範囲

本事業において事業者が実施する業務範囲は、次のとおりとし、その詳細については、要求水準書による。

### ア 事業計画の策定に関する業務

事業者は、入札手続において提出した事業提案書に基づき、府営住宅の整備に関する業務（以下「府営住宅整備業務」という。）及び入居者移転支援業務の全体工程計画や業務水準、業務実施体制等を明示した業務全体の事業計画を策定する。

### イ 府営住宅整備業務

事業者は、府営住宅整備業務として、次に掲げる業務を行う。

（ア）事前調査に関する業務

（イ）既存住宅等（既存住宅及びその付帯施設等をいう。以下同じ。）の解体撤去に関する業務

（ウ）建替住宅等（建替住宅及びその付帯施設等をいう。以下同じ。）の整備に関する業務

（エ）レッド対応措置等に関する業務

（オ）その他府営住宅整備業務の実施に必要な業務

#### ウ 入居者移転支援業務

事業者は、入居者移転支援業務として、次に掲げる業務を行う。

- (ア) 移転計画の策定に関する業務
- (イ) 仮移転等支援業務
- (ウ) 本移転支援業務
- (エ) その他入居者移転支援業務の実施に必要な業務

### (8) 事業者の事業期間

本事業の実施に係る事業期間は、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日までとする。

### (9) 事業実施スケジュール

本事業のスケジュールは、概ね次に示すとおりとするが、工期の短縮等、事業者によるスケジュールの効率化の提案は可能とする。

スケジュール	業務内容
令和5年3月頃	事業契約締結
令和5年度頃	設計、各種申請手続、仮移転住戸の補修等
令和6年度～令和7年度頃	既存住宅等の解体撤去、建替住宅等の整備等（1期）
令和8年度～令和9年度頃	既存住宅等の解体撤去、建替住宅等の整備等（2期）
令和10年度頃	既存住宅等の解体撤去、敷地の整備等（3期）

## 2 本事業の実施に当たり遵守すべき法規制・適用基準等

本事業を実施するに当たり、遵守すべき法規制及び適用される基準等については、要求水準書を参照すること。

なお、遵守すべき法規制・適用基準等の内容と要求水準書（別紙を含む。）の記載内容に齟齬等があるときは、法規制・適用基準等の内容が優先する（ただし、要求水準書（別紙を含む。）の記載内容が法規制・適用基準等の内容を上回るときは、その限度で要求水準書（別紙を含む。）の記載内容が優先する）ものとし、事業者は、自らの責任において、その齟齬等の有無や内容を精査した上で、事業を実施すること。

### 第3. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

#### 1 民間事業者の募集及び選定の方法

民間事業者の募集及び選定に当たっては、透明性・公平性及び競争性の確保に配慮した上で、本事業に係る対価及び提案内容等を総合的に評価する総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2）を採用する。

また、本事業は、WTO政府調達協定の対象である。

#### 2 募集及び選定のスケジュール

民間事業者の募集及び選定に当たってのスケジュールは、概ね次に示すとおりとする。

スケジュール	内 容
令和4年9月2日	入札公告、入札説明書等の公表
令和4年9月20日	入札説明書等に関する質問の受付締切
令和4年10月14日	入札説明書等に関する質問の回答
令和4年10月31日～11月4日	入札参加表明書・入札参加資格確認書類の受付期間
令和4年11月18日	入札参加資格確認結果の通知
令和4年11月28日	入札書及び事業提案書の受付及び開札
令和4年11月～12月	事業提案書の審査・ヒアリング
令和5年1月	落札者の決定・公表
令和5年2月	仮契約の締結
令和5年3月	事業契約の締結

#### 3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

##### (1) 入札参加者等の構成

###### ア 入札参加者の定義

入札に参加する者（以下「入札参加者」という。）の構成については、次のとおりとする。

(ア) 入札参加者は、府の求める性能を備えた建替住宅等を設計、建設することができる企画力、資力、信用、技術的能力及び実績を有する複数の企業（以下「構成企業」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。

(イ) 入札参加者は、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。）により構成されるものとする。

###### イ 代表企業の選定

(ア) 入札参加者は、構成企業の中から代表企業を定め、入札参加表明時の入札参加資格確認書類において明らかにするものとする。なお、代表企業は単体企業とすること。

(イ) 代表企業は、本入札への応募手続や落札者となった場合の契約協議など府との調整・協議等における窓口役を担うほか、構成企業の債務全てについて責任を負うも

のとする。なお、構成企業が負担する詳細な責任の内容については、事業契約書（案）に提示するとおりである。

ウ 構成企業の構成要件

建設企業は、工事監理企業の業務を実施することはできないものであること。

また、工事監理企業は、資本関係又は人的関係について、次の(ア)から(オ)までのいずれにも該当しない者であること。

(ア) 建設企業の発行済み株式の 50 パーセントを超える株式を所有していること。

(イ) 建設企業の資本総額の 50 パーセントを超える出資をしていること。

(ウ) 建設企業が発行済み株式の 50 パーセントを超える株式を所有していること。

(エ) 建設企業が資本総額の 50 パーセントを超える出資をしていること。

(オ) 代表権を有する役員が建設企業の代表権を有する役員を兼ねていること。

エ 複数応募の禁止等

参加グループの構成企業は、他の参加グループの構成企業（以下「他グループ構成企業」）になることはできないものであること。

また、参加グループの構成企業は、資本関係又は人的関係について、次の(ア)から(オ)までのいずれにも該当しない者であること。

(ア) 他グループ構成企業の発行済み株式の 50 パーセントを超える株式を所有していること。

(イ) 他グループ構成企業の資本総額の 50 パーセントを超える出資をしていること。

(ウ) 他グループ構成企業が発行済み株式の 50 パーセントを超える株式を所有していること。

(エ) 他グループ構成企業が資本総額の 50 パーセントを超える出資をしていること。

(オ) 代表権を有する役員が他グループ構成企業の代表権を有する役員を兼ねていること。

オ その他

本事業において、特別目的会社（SPC）の設立は不可とする。

**(2) 入札参加者の参加資格要件（構成企業の共通の参加資格要件）**

参加グループの構成企業は、次に掲げる要件をいずれも満たしていること。

ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

イ PFI 法第 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 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 次に掲げる本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。

アドバイザー企業等	三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社
	株式会社東畑建築事務所
	弁護士法人御堂筋法律事務所

なお、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とは、次の(ア)から(オ)までのいずれかに該当する者をいう。

- (ア)アドバイザー企業等の発行済み株式の50パーセントを超える株式を所有していること。
- (イ)アドバイザー企業等の資本総額の50パーセントを超える出資をしていること。
- (ウ)アドバイザー企業等が発行済み株式の50パーセントを超える株式を所有していること。
- (エ)アドバイザー企業等が資本総額の50パーセントを超える出資をしていること。
- (オ)代表権を有する役員がアドバイザー企業等の代表権を有する役員を兼ねていること。

### (3) 入札参加者の参加資格要件（構成企業の個別の参加資格要件）

参加グループの各構成企業は、それぞれ次に掲げる要件をいずれも満たしていること。

#### 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価値が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価値が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。

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っては、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) 参加表明書の受付日以降の取扱い**

入札参加資格を有すると認められた参加グループの構成企業が、参加表明書の受付日以降に入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合の対応は、次のとおりとする。

ア 参加表明書の受付日から落札者決定日までの間に、参加グループの構成企業に入札参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、当該参加グループは原則として失格とする。ただし、参加グループの申し出により、府がやむを得ないと認め、承認した場合に限り、入札参加資格要件を欠く参加グループの構成企業（ただし、代表企業を除く。）の変更ができるものとする。

イ 落札者決定日から事業契約締結日までの間に、参加グループの構成企業に入札参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、府は仮契約を締結せず、又は仮契約の解除を行うことがある。これにより仮契約を締結せず、又は仮契約を解除しても、府は一切責を負わない。ただし、参加グループの申し出により、府がやむを得ないと認め、承認した場合に限り、入札参加資格要件を欠く参加グループの構成企業（ただし、代表企業を除く。）の変更ができるものとし、府は変更後の参加グループと仮契約を締結できるものとする。

**4 入札に関する手続等**

**(1) 入札説明書等に関する質問の受付**

入札説明書等に記載された内容に関して、入札への参加を検討する民間事業者からの質問を次のとおり受け付ける。これ以外による質問の提出は、無効とする。

ア 提出方法：様式集の入札説明書等に関する質問書（様式 1）に必要事項を記入の上、電子メール（件名は「P F I 入札説明書等に関する質問書の提出（企業名）」とすること。）にファイルを添付し、提出すること。なお、メール到達日の翌営業日までに受信についてメールにより返信するので、万一返信メールが届かない場合、電話により確認を行うこと。

イ 提出先：京都府建設交通部住宅課（担当：整備係）

電子メール：jutaku@pref.kyoto.lg.jp

ウ 提出期限：令和 4 年 9 月 20 日（火）午後 5 時必着

また、府の判断により、質問の提出を行った民間事業者に対して個別にヒアリングを行うことがある。なお、ヒアリングを行った場合は、民間事業者から提出された入札説明書等に関する質問の取り扱い（「(2) 入札説明書等に関する質問への回答」参照）に準じて、その内容を公表するものとする。

## (2) 入札説明書等に関する質問への回答

入札説明書等に関して提出された質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもの、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、令和4年10月14日（金）までに公表し、個別に回答を行わないものとする。

なお、質問を行った者の企業名は公表しないものとする。

## (3) 入札説明書等の変更

入札説明書等の公表後における民間事業者からの質問等を踏まえ、必要に応じて、入札説明書等の内容を見直し、変更を行うことがある。その場合には入札説明書等の公表と同じ方法で速やかに公表する。

## (4) 第一次審査提出書類の受付

入札参加者は、参加表明書を含む第一次審査提出書類を次のとおり府に提出すること。

なお、第一次審査提出書類の作成については、様式集によること。

ア 提出方法：持参又は郵送（書留郵便）により提出すること。

郵送の場合、表に「PFIによる京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区）第一次審査提出書類在中」と朱書きすること。

イ 提出先：〒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（担当：整備係）

ウ 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（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  
入札参加者が提出期間内に提出を終えない場合、いかなる理由があっても、府は提出を認めない。

## (5) 第一次審査結果の通知

第一次審査の結果は令和4年11月18日（金）を目途に、参加グループの代表企業に通知する。

なお、第一次審査の結果は、公表しない。

## (6) 第一次審査により入札参加資格があると認められなかった場合の理由説明の受付

第一次審査により入札参加資格があると認められなかった者は、その理由について、次のとおり説明を求めることができる。

ア 提出方法：説明要求の書面（様式自由）を持参又は郵送（書留郵便）により提出すること。

イ 提出先：〒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（担当：整備係）

ウ 提出期間：第一次審査結果の通知日から令和4年11月25日（金）まで（土曜日及び日曜日は除く。）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

エ 回 答：令和4年12月5日（月）を目途に書面により回答する。

#### (7) 入札参加資格の取り消し

府は、第一次審査により入札参加資格があると認めた者が、第3の3の(2)及び(3)に定める入札参加資格を喪失したときは、(5)による通知を取り消し、改めてその旨を通知するものとする。

#### (8) 第二次審査提出書類の受付

参加資格確認通知書により入札参加資格があると認めた者は、次により入札書及び内訳書（以下「入札書等」という。）並びに事業計画の内容を記載した事業提案書及びその他関連書類（以下「事業提案書等」という。）を府に提出する。

なお、入札書等及び事業提案書等（以下「第二次審査提出書類」という。）の作成については、様式集によること。

また、事業提案書等の審査においては、各参加グループに対するヒアリングの実施を想定している（ヒアリング実施日時等については、事業提案書提出者に対し個別に案内する。）。

ア 提出方法：持参又は郵送（書留郵便）により提出すること。

郵送の場合、表に「PFIによる京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区）第二次審査提出書類在中」と朱書きすること。

イ 提出場所：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

郵送の場合は、(4)のイの提出先に送付すること。

ウ 提出日時：令和4年11月28日（月）午前10時

郵送の場合は、令和4年11月25日（金）に必着すること。

#### (9) 入札価格の確認（入札書の開札）

入札書の入札価格の確認は、(8)のウの日時に、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。

入札価格が予定価格を超えていないことを確認することとし、予定価格を超えている場合は、その入札者は失格とする。

なお、入札価格の確認の場で、入札価格の公表は行わない。

#### (10) 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(4)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（様式集の様式3）を提出しなければならない。なお、提出は、持参又は郵送（書留郵便）によること。

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。

## 5 落札者の選定

### (1) 落札者の選定方法

本事業の落札者の選定は、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令第167条の10の2）により行う。落札者の選定に当たり、中立かつ公正な事業者選定が行われるよう、外部有識者から意見聴取を行う。

### (2) 審査内容

落札者決定基準に基づき、入札価格及び事業提案書の提案内容（以下「提案内容」という。）を総合的に評価し、落札者を選定する。

### (3) 審査結果及び評価公表

府が落札者を決定した場合は、その旨通知するとともに、府のホームページにおいて公表する。

### (4) 落札の無効及び取消し

#### ア 落札の無効

京都府会計規則（昭和52年京都府規則第6号）第149条に定めるもののほか、参加資格確認申請書、その他の提出書類に虚偽の記載をした者が落札した場合には、その落札は無効とする。

#### イ 落札の取消し

府知事は、選定された参加グループの構成企業が、事業契約締結までに、入札参加資格を喪失したときは、落札を取り消す場合がある。（第3の3の(4)参照）

## 第4. 入札に関する条件

### 1 立地に関する事項

所在地	向日市向日町北山74他
事業用地の面積	約1.9ha
用途地域	第1種住居地域
容積率／建ぺい率	200％／60％
高度地区	第1種高度地区（※1）
防火・準防火地域等	建築基準法第22条指定区域
日影規制 （5mを超え10m以内／10m超え）	4時間／2.5時間 （測定面高 4.0m）
その他	宅地造成工事規制区域 向日台地区地区計画（※2） 建築基準法第86条に基づく認定あり 埋蔵文化財包蔵地あり（北山古墳、北山遺跡、長岡京跡） 土砂災害特別警戒区域あり

（※1）特例として、向日台地区地区計画区域内の建築物で当該地区計画の内容に適合するものは、適用除外

向日市ホームページ参照 <https://www.city.muko.kyoto.jp/kurashi/kurasi/tochi/1/1449541380000.html>

（※2）向日市ホームページ参照 <https://www.city.muko.kyoto.jp/kurashi/kurasi/tochi/1/1449541379797.html>

### 2 土地に関する事項

府は、府営住宅整備着手から完了までの間は、PFI法第71条第2項の規定により、事業用地を事業者に対して無償で貸し付けるものとする。

事業者は、具体的な使用場所や使用期間、使用期間中の事業用地の安全管理、公衆の利用への配慮等について当該事業用地の施設管理者や関係機関と協議の上、適切に使用すること。事業用地は、本事業以外の用に使用してはならない。

### 3 府営住宅整備に関する事項

整備の詳細については、要求水準書（府営住宅整備編）に示すとおりとする。

### 4 事業者の収入及び府の支払いに関する事項

#### (1) 事業者の収入

事業者は、府営住宅整備業務及び入居者移転支援業務のサービスを一体として府に提供するものとする。

府は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第214条に規定する債務負担行為に基づき、事業者から提供されたサービスに対し、府と事業者との間で締結する事業契約書に定めるところにより、契約期間にわたって、本事業の実施に必要なサービスの対価（以下「サービス購入費」という。）を事業者に対し支払うものとする。

府が事業者を支払うサービス購入費は、府営住宅整備業務に係る対価（以下「府営住宅整備費」という。）及び入居者移転支援業務に係る対価（以下「移転支援費」という。）から構成される。

#### ア 府営住宅整備費

府は、府営住宅整備費について、原則として各年度の年度末に、事業者に出来高の10分の9以内の額を支払うが、1期又は2期の建替住宅等の整備に係る費用については、その引渡し後に一括して支払う。

なお、その他府からの支払に係る事項については、事業契約書(案)に示すとおりとする。

#### イ 移転支援費

府は、移転支援費について、各年度の年度末に、当該年度の実績に応じ、事業者と協議して定めた額を支払う。

移転支援費のうち、事業者が向日台団地内の空住戸を仮移転対象者の仮住戸として使用するために空家補修工事を行う場合の補修工事費については、1戸当たり一律177万円(税抜き)とし、補修戸数の実績に応じた補修費用を府が事業者を支払う。

なお、その他府からの支払に係る事項については、事業契約書(案)に示すとおりとする。

### (2) 事業者の負担

事業者は、(1)アによる府からの支払があるまでの間、府営住宅整備業務に要する費用を負担する。

事業者は、(1)イによる府からの支払があるまでの間、入居者移転支援業務に要する費用を負担する。

### (3) 対価の改定の考え方

物価変動等に一定程度の下降及び上昇があった場合、契約金額について協議することがある。その詳細については、事業契約書(案)に示すとおりとする。

## 5 応募に関する留意事項

### (1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、事業提案書等の提出をもって、入札説明書等（入札説明書の他に、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）、様式集、その他の本件入札説明書とともに公表された資料（その後の変更を含む。）を含む。）の記載内容を承諾したものとする。

### (2) 入札保証金

入札保証金は免除する。

### (3) 入札無効に関する事項

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- ア 第3の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

**(4) 予定価格**

本事業の予定価格は公表しないが、本事業の予算措置として次のとおり債務負担行為を設定している。

債務負担行為限度額 5,567,000,000円

なお、当該金額の算定根拠については、公表しない。

**(5) 入札の中止等**

入札を公正に執行することができないと認められるとき、又は災害その他やむを得ない理由があるときは、入札の執行を延期し、又は中止することがある。

また、入札への参加グループが1者となった場合は、入札の執行を中止することがある。

**(6) 入札に伴う費用負担**

入札参加者の入札に係る費用については、全て入札参加者の負担とする。

**(7) 提出書類の取扱い・著作権**

入札書類に関する著作権、特許権の取扱いは、次に示すとおりとする。

ア 著作権

本事業に関する提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業の実施にあたって公表等が必要と認められるときは、府は事業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事業提案については、本事業の審査に関する公表以外には使用しないものとし、提出書類は返却しないものとする。

イ 特許権

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工事材料、施工方法、システム、アプリケーションソフトウェア、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。

ただし、府が、工事材料、施工方法、維持管理方法等で指定した場合で、設計図書等に特許権等の対象である旨が明示されておらず、入札参加者が特許権等の対象であることを過失なくして知らなかった場合には、府が費用を負担する。

**(8) 府からの提供資料の取扱い**

府が提供する資料は、応募に際しての検討以外の目的で使用することはできない。

**(9) 複数提案の禁止**

入札参加者は、1つの提案しか行うことができない。

**(10) 提出書類の変更禁止**

提出書類の変更はできない。

**(11) 使用言語及び単位、時刻**

応募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。

**(12) 事業者の権利義務に関する事項**

府の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡・担保提供その他処分してはならない。

事業者が、本事業に関して府に対して有する債権は、府の承諾がなければ、譲渡、質権の設定及び担保提供を行うことができないものとする。

**(13) その他**

ア 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。

イ 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/nyusatu/nyukeiseido/gijutusha.html>) を遵守すること。

当該遵守事項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。

## 第5. 事業契約の締結等

### 1 基本協定の締結

落札者は、落札者決定後7日以内を目途に、府を相手方として、基本協定書（案）に基づき、基本協定を締結しなければならない。

### 2 契約手続における交渉

府は、契約手続においては、入札条件の変更を伴う交渉は行わない。ただし、契約締結までの間に、条文の意味を明確化するために文言の修正を行うことがある。

事業計画及び契約の解釈について疑義が生じた場合には、府と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、基本協定書に定める具体的な措置に従うものとする。

### 3 事業契約の締結

府は、落札者と事業契約書（案）に基づき事業契約に関する協議を行い、令和5年2月に仮契約を締結することを予定している。なお、仮契約は府議会における議決を経て本契約となる。府議会における議決は、令和5年3月を予定している。

### 4 違約金の支払い

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。

### 5 その他

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。

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。

## 第6. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

### 1 事業者の責任ある履行について

事業者は、事業契約書に定めるところに従って、誠実に業務を遂行し、責任を履行しなければならない。

### 2 府と事業者の責任分担

#### (1) 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、府及び事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、事業者が担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとする。ただし、府が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、府が責任を負うこととする。府と事業者の基本的なリスク分担の考え方は、事業契約書（案）に示すとおりとする。

#### (2) 予想されるリスクと責任分担

府と事業者の責任分担は、事業契約書（案）によることとし、入札参加者は負担すべきリスクを想定した上で、提案を行う。

### 3 業務の要求水準

事業者が遵守すべき業務の要求水準は、要求水準書において提示する。

### 4 事業者の責務の履行に関する事項

事業者は、事業契約書に従って、誠意をもって責務を履行することとする。

事業契約の締結に当たっては、事業の履行を確保するために、契約保証金として契約金額の100分の10以上を納付することとする。なお、京都府会計規則第159条第2項各号に該当する場合は、契約保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

### 5 府による本事業の実施状況の確認（モニタリング）

府は事業者が要求水準書及び事業提案書等に定められた業務を確実に遂行し、要求水準書及び事業提案書等に基づき設定される業務水準を満たしているかを確認するために、監視、測定や評価等のモニタリングを行う。

#### (1) モニタリングの概要

モニタリングの実施時期、実施内容、実施方法等については、要求水準書を参照すること。

#### (2) モニタリングの費用の負担

モニタリングの実施に伴って府に直接発生する費用（府職員の人件費、交通費等）は府の負担とし、その他の費用（モニタリングの実施に必要な府への説明・報告のための資料作成等の費用）は事業者の負担とする。

### **(3) モニタリングの結果の活用**

モニタリングの結果、事業者の提供するサービスが業務水準を下回ることが明らかになった場合、府はその内容に応じて是正勧告、支払いの延期、違約金の徴収、契約解除等の措置をとる。

## **6 事業期間中の事業者と府の関わり**

本事業は事業者の責において遂行される。また、府は5のとおり、事業実施状況について随時、確認を行う。

原則として府は代表企業に対して連絡等を行うが、必要に応じて業務担当企業と直接、連絡調整を行う場合がある。

## **7 事業の終了**

事業期間が終了する以前に、事業の継続が困難となり、事業を終了する場合は、事業契約書に定める具体的な措置に従うものとする。

## 第7. 事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

### 1 協議方法に関する事項

事業契約の解釈について、府と事業者の間に疑義が生じた場合には、双方誠意をもって協議を行うものとする。

協議の方法や意思決定に要する期間、仲裁者の選定、方法及び期間等、その他具体的措置については、事業契約書（案）に規定する。

### 2 紛争の際の裁判所に関し必要な事項

事業契約に関する紛争については、京都地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 第8. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに事業契約の規定に従い、次の措置をとることとする。

### 1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 事業者の提供するサービスが要求水準書及び提案内容に基づき契約時に定められるサービス水準を下回る場合、その他事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、府は、事業者に対して、是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出・実施を求めることができる。
- (2) 事業者が当該期間内に是正をすることができなかつたときは、府は、事業契約を解除することができる。
- (3) 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、府は事業契約を解除することができる。
- (4) 上記の規定により府が事業契約を解除した場合、事業者は府に生じる損害を賠償するものとする。

### 2 府の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 府の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は事業契約を解除することができるものとする。
- (2) 上記の規定により事業者が事業契約を解除した場合、府は事業者に生じる損害を賠償するものとする。

### 3 いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難になった場合

府及び事業者のいずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合、府及び事業者は協議を行い、事業契約書に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。

## **第9. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項**

### **1 法制上及び税制上の措置に関する事項**

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置は想定していない。

ただし、事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合には、府と事業者で協議することとする。

### **2 財政上及び金融上の支援に関する事項**

現時点では、本事業に関する財政上及び金融上の支援は想定していない。

### **3 その他支援に関する事項**

事業実施に必要な許認可等に関して、府は必要に応じて協力を行う。

## 第10. その他事業の実施に関し必要な事項

### 1 情報の公表

今後の情報の公表については、原則として次のとおり府のホームページにおいて行う。

<https://www.pref.kyoto.jp/jutaku/news/mukodaipfi.html>

### 2 本事業の担当課

本事業の入札、契約等に関する担当課は、次のとおりである。

〒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（担当：整備係）

電話番号：075-414-5363

FAX 番号：075-414-5359

電子メール：jutaku@pref.kyoto.lg.jp