

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16年11月16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常団地整備等事業

### (2) 事業場所

府営住宅常団地（舞鶴市字常）

### (3) 事業内容

府営住宅常団地の設計、建設及び維持管理の業務を行うものとする。

なお、業務を遂行するに当たり、落札者は、商法（明治32年法律第48号）に基づく株式会社として、この業務を実施するための特別目的会社を設立するものとする。

### (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40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、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

京都府土木建築部住宅課（京都府庁第2号館5階）

電話番号（075）414-5362

### (2) 入札説明書等の交付期間

平成16年11月16日（火）から平成16年12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16年11月19日（金）午後1時から

イ 場所 京都市上京区出水通油小路東入丁子風呂町  
京都府庁西別館4階大会議室

### 3 入札参加者の資格に関する事項

#### (1) 入札参加者等の要件

ア 入札参加者は、単独企業（以下「入札参加企業」という。）又は複数の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。入札参加グループの場合は、参加企業名をすべて入札参加表明書に明記すること。

また、入札参加者以外の者で、事業開始後、特別目的会社から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定しているもの（個人事業者を含む。以下「受託会社」という。）についても、入札参加表明書に明記すること。

イ 入札参加者及び受託会社には、(2)のア、イ及びウを満たしている企業が含まれていること。

ウ 入札参加グループにより申し込む場合には、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 入札参加者及び受託会社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とっては更生計画の認可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とっては、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の提出期限から事業契約の締結までの間に、府の指名停止を受けていないこと。

(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まで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) この事業にかかわっている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でないこと。

なお、「この事業にかかわっている者」とは、PwCアドバイザリー株式会社、株式会社安井建築設計事務所及びアンダーソン・毛利法律事務所である。

(キ) 他の入札参加者又は受託会社として参加していないこと。

(ク) 事業者選考委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

なお、「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

オ 代表企業及び建設に当たる者は、特別目的会社に対する出資を必ず行うこと。

## (2) 業務実施予定者の要件

入札参加者及び受託会社のうち設計、建設及び維持管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。

なお、ア、イ及びウのうち複数の要件を満たす者は、当該複数の業務を行うことができる。

ア 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) 過去10年以内に完工した、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、5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。）の設計の元請としての実績があること。

イ 建設に当たる者は、次の要件を満たすこと。

(ア) すべての者が満たすべき要件

a 入札参加者又は入札参加グループの構成員であること。

b 建設業法（昭和22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。

c 平成16年度京都府建設工事指名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) 京都府内に建設業法に基づく主たる営業所を置く者を1以上含むものであること。

(ウ) 建設業法第27条の23第1項に規定する経営事項審査を受け、入札参加表明書の提出期限日において、最新の経営事項審査結果通知書の建築工事業における総合評点が950点以上の者を1以上含むものであること。

(エ) 提案内容の床面積（屋外附帯施設などすべての建物の合計の床面積をいう。）の2分の1以上の建設実績（国又は地方公共団体及びこれらに準じるものの発注で、入札参加表明日から過去10年以内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の建設工事の元請としての実績（共同企業体にあつては、出資比率が20パーセント以上の者に限る。）をいう。）がある者を1以上含むものであること。

ウ 維持管理に当たる者は、次の要件をすべて満たすこと。

(ア) 過去5年以内に共同住宅（自社の寮、社宅等を除く。）の維持管理（建築物又は建築設備の保守管理）の実績を有すること。

(イ) 別に定める要求水準書第2の2の(2)のアの(イ)の に定める保守、点検に基づいて、業務上必要な資格者を配置できること。

(ウ) (イ)に定める必要な資格を有する者と委託契約又は下請負契約により各業務を行おうとする場合は、契約の相手方としての予定者が存在すること。

(エ) 維持管理に当たる者は、複数でも可とする。

## (3) 参加資格確認基準日

資格確認基準日は、入札参加表明書の提出期限日とする。

なお、事業契約の締結までに参加資格要件を欠く事態が生じた場合は、失格とする。

#### **(4) 入札参加者又は受託会社の変更**

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又は受託会社の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情と認める場合において、同等以上の能力を有する者への変更に関し、代表企業の変更でないときは、これを認めることとする。

### **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16年12月13日（月）から平成16年12月15日（水）までの間の午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

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) 参加資格を有する者の名簿への登載**

3について、参加資格があると認定された者は、PFIによる京都府府営住宅常団地整備等事業に係る一般競争入札参加資格認定名簿に登載される。

#### **(4) 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16年12月22日（水）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。

#### **(5) 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17年1月7日（金）午後5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17年1月14日（金）までに、書面により回答する。

#### **(6) 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、(4)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相当であると認めたとき。

## 5 提案審査の手続

### (1) 提案審査書類等の提出

- ア 提出期間 平成17年1月21日(金)午後1時から午後3時まで
- イ 提出場所 京都府庁西別館4階大会議室  
(京都市上京区出水通油小路東入丁子風呂町)
- 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17年1月21日(金)午後3時
- イ 開札場所 (1)のイと同じ

### (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 3に掲げる資格のない者のした入札
- イ 提案審査書類等に虚偽の記載をした者のした入札
- ウ 入札説明書等に示した入札に関する条項に違反した入札

### (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

参加資格があると認めた者から提出された提案内容に関する審査を、府営住宅常団地PFI事業者選考委員会(以下「選考委員会」という。)において行う。

### (2) 事業者の選定

選考委員会における事業者選定基準に基づいて、入札価格を含めて総合評価した提案書の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

## 7 入札保証金

免除する。

## 8 契約保証金

落札者は、施設購入費（割賦金利相当額を除く。）の100分の10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确实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、規則第159条第2項の規定に該当する場合は契約保証金を免除する。

## 9 契約手続

この事業は、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）第9条の規定により京都府議会の議決に付さなければならない契約であるため、議決を得られた後に本契約を締結することとする。

## 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) 詳細は、入札説明書による。