

大阪府警察寢屋川待機宿舎建替整備等事業

入札説明書

平成 16 年 8 月

大阪府

< 目次 >

第 1	入札説明書の位置付け.....	1
1	用語の定義.....	1
第 2	事業内容に関する事項.....	2
1	公告日.....	2
2	契約担当者.....	2
3	事業名称.....	2
4	対象となる公共施設等の概要.....	2
5	事業の方式.....	2
6	業務の概要.....	2
	(1) 施設整備業務.....	2
	(2) 維持管理業務.....	2
7	事業期間.....	3
第 3	入札に参加する者等に必要な資格.....	4
1	入札に参加する者等の構成.....	4
2	参加企業、参加グループの構成員及び協力会社に共通の要件.....	5
3	業務に携わる者に必要な資格.....	6
	(1) 設計業務に携わる者に必要な資格.....	6
	(2) 工事監理業務に携わる者に必要な資格.....	7
	(3) 建設業務に携わる者に必要な資格.....	7
	(4) 維持管理業務に携わる者の資格.....	8
第 4	入札の手続等.....	9
1	入札の方法.....	9
2	入札等のスケジュール.....	9
3	本件入札説明書の交付.....	9
	(1) 本件入札説明書及び別添資料.....	9
	ア 交付期間.....	9
	イ 交付場所.....	10
	(2) 既存建物等図面の配布(有償).....	10
4	現地案内の開催.....	10
	(1) 日時.....	10
	(2) 場所.....	10
	(3) 参加の受付.....	10
5	本件入札説明書に対する質問の受付.....	10
	(1) 提出期限.....	10
	(2) 提出場所.....	11

(3) 質問・回答の公表	11
6 入札参加者整理番号の交付.....	11
(1) 交付期間.....	11
(2) 交付場所.....	11
(3) 提出書類.....	11
7 入札.....	11
(1) 提出日	11
(2) 提出場所.....	11
(3) 提出部数.....	11
(4) 入札書等の作成方法等	12
(5) 入札保証金	12
8 開札	12
(1) 日時.....	12
(2) 場所	12
(3) 入札の無効.....	12
9 入札参加資格確認通知.....	13
(1) 日時.....	13
(2) 通知場所.....	13
(3) 入札参加資格がないと認められた者に対する理由説明	13
第5 落札者の選定方法等	13
1 審査委員会の設置	13
2 審査の方法.....	13
3 ヒヤリングの実施.....	14
4 落札者の決定方法	14
第6 入札結果の通知及び公表	14
第7 事業契約に関する事項.....	14
1 基本協定書の締結	14
2 S P Cの設立等.....	14
3 事業契約の締結.....	14
(1) 事業契約の締結	14
(2) 契約保証金	15
第8 その他.....	15
1 対価の支払方法.....	15
2 土地の使用等	15
3 建設工事保険等付保の要否.....	15
4 不動産取得税の取扱	15
5 入札の辞退.....	15

6	随意契約の予定の有無.....	15
7	苦情申立て.....	16
8	予定価格の公表.....	16
9	直接協定の締結.....	16
10	照会窓口	16
	(1) 契約条項を示す場所（契約担当部署）	16
	(2) 入札説明書及び問い合わせ先（窓口担当部署）	16
	〔別紙〕	17
	不動産取得税の取り扱いについて	17

第 1 入札説明書の位置付け

この入札説明書(以下「本件入札説明書」という。)は、大阪府(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。)第 6 条の規定に基づき平成 16 年 7 月 29 日に特定事業として選定した「大阪府警察 寝屋川待機宿舍建替整備等事業」(以下「本事業」という。)を実施する PFI 事業者の選定に当たり、その入札手続などについて説明を行うものである。

また、次に示す別添資料は、本事業を実施するための関係書類であり、本件入札説明書と一体のものとし、これらを「入札説明書等」と定義する。

なお、入札説明書等に関する質問への回答及び府が本事業の入札に関し配布する一切の資料は、入札説明書等と一体のものとして、同等の効力を有するものとする。

(別添資料)

資料 1	「業務要求水準書」
資料 2	「落札者決定基準」
資料 3	「入札価格の算定及び対価の支払方法」
資料 4	「様式集及び記載要領」
資料 5	「基本協定書(案)」
資料 6	「事業契約書(案)」
資料 7	「府有財産使用賃借契約書(案)」

1 用語の定義

本件入札説明書において使用する用語は、次のとおりとする。

(1) PFI 事業者

本事業を遂行するために特別目的会社として設立され、事業を遂行する者

(2) SPC (Special Purpose Company = 特別目的会社)

本事業の遂行のみを目的として設立される商法(明治 32 年法律第 48 号)に定める株式会社

(3) 協力会社

この入札に参加する者以外の者で、PFI 事業者から本事業に係る業務を直接受託し、又は請け負う者

(4) 直接協定

PFI 事業者による本事業の継続が困難となった場合などに、PFI 事業者に融資する金融機関等が、本事業の継続を目的とし、一定の介入を行うことを可能とするために必要事項を定め、府との間で直接締結する協定

第2 事業内容に関する事項

1 公告日

平成16年8月17日

2 契約担当者

大阪府警察本部長 警視監 米村 敏朗

3 事業名称

大阪府警察寝屋川待機宿舎建替整備等事業

4 対象となる公共施設等の概要

名称	大阪府警察寝屋川待機宿舎
所在地	大阪府寝屋川市幸町769番3外
建設予定地面積	32,908.27 m ² (市道本町幸線を含む。)
整備する施設の概要	待機宿舎 (世帯用宿舎) 3DK (65.5 m ²) 615戸 (单身寮) ワンルーム形式 (25.1 m ²) 130室 設計上の制約により戸数、面積を若干増加させることは可能。 付属施設 集会所・駐車場・駐輪場等

5 事業の方式

本事業は、SPCであるPFI事業者が、大阪府警察寝屋川待機宿舎(以下、「待機宿舎」という。)に係る設計・建設を行った後、府にその所有権を移転し、事業期間中に待機宿舎に係る維持管理業務を遂行する方式(BTO(Build-Transfer-Operate)方式)により実施するものである。

6 業務の概要

PFI事業者が行う業務は、次のとおりとし、詳細は、別添資料1「業務要求水準書」による。

(1) 施設整備業務

- ア 施設整備に必要な調査、関係機関等との協議及び申請等の手続き
- イ 電波障害対策調査及び対策工事
- ウ 設計業務(基本設計・実施設計)
- エ 工事監理業務
- オ 建設業務

(2) 維持管理業務

- ア 点検・保守業務
- イ 清掃業務
- ウ 植栽管理業務
- エ 防火管理者業務

オ 経常修繕業務

カ 大規模修繕業務

7 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から平成 50 年 3 月 31 日までとし、その間の主なスケジュールは次のとおりとする。

なお、建設期間中に寝屋川右岸で公園等の整備が予定されており、P F I 事業者は、工事の調整やスケジュール等に充分配慮するものとする。詳細は、別添資料 1「業務要求水準書」による。

時 期	内 容
平成 17 年 3 月下旬	事業契約の締結
平成 20 年 4 月 1 日	1 期工事施設の引渡し及び維持管理業務の開始
平成 22 年 10 月 1 日	2 期工事施設の引渡し
平成 50 年 3 月 31 日	P F I 事業の終了

第3 入札に参加する者等に必要な資格

1 入札に参加する者等の構成

- (1) この入札に参加することができる者（以下「入札参加者」という。）は、単独の企業（以下「参加企業」という。）又は複数の企業によって構成されるグループ（以下「参加グループ」という。）で、落札後、PFI事業者となるSPCを設立するものとする。

また、参加グループにあつては、代表企業を定め、当該代表企業が入札手続を行うものとする。

- (2) 下記の業務に携わる者は、参加企業、参加グループの構成員又は協力会社とする。
なお、参加企業又は参加グループは、入札参加資格審査申請書において、その業務に携わる企業名を明らかにするものとする。

ア 施設整備業務

- (ア) 設計業務
- (イ) 工事監理業務
- (ウ) 建設業務

イ 維持管理業務

- (3) 参加企業、参加グループの構成員又は協力会社は、他の参加企業、参加グループの構成員及び協力会社となることができないものとする。
- (4) 参加企業、参加グループの構成員又は協力会社のうちの一者が、本事業に係る業務のうち複数の業務を兼ねて携わることは妨げないものとし、また、参加企業、参加グループの構成員又は協力会社の間で、業務範囲を明確にした上で、各業務を分担することは差し支えないものとする。ただし、同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が工事監理業務と建設業務を兼ねて携わることはできないものとする。

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2分の1を超える株式を有し、又はその出資の総額の2分の1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。以下本件入札説明書において同じ。

- (5) 入札参加資格確認後においては、参加グループの構成員又は協力会社の変更及び追加並びに携わる業務の変更は認めないものとする。ただし、やむを得ないと府が認めた場合であつて、新たに参加グループの構成員又は協力会社となる者について、この入札に参加する者に必要な資格を満たしていることが確認できたときは、代表企業以外の参加グループの構成員又は協力会社の変更及び追加並びに携わる業務の

変更を認めるものとする。

2 参加企業、参加グループの構成員及び協力会社に共通の要件

(1) 次のアからコまでのいずれにも該当しない者であること。

ア 成年被後見人

イ 民法の一部を改正する法律(平成11年法律第149号)附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法(明治29年法律第89号)第11条に規定する準禁治産者

ウ 被保佐人であって契約締結のために必要な同意を得ていないもの

エ 民法第16条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの

オ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの

カ 破産者で復権を得ない者

キ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者(同項各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過した者を除く。)又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者

ク 入札参加資格審査申請書(様式3-1)の提出日から落札者決定の日までの期間に次の(ア)から(ウ)までのいずれにも該当しない者であること。

(ア) 大阪府建設工事等指名停止要綱に基づく指名停止の措置を受けている者

(イ) 大阪府建設工事等指名停止要綱別表に掲げる行為を行った者

(ウ) 大阪府請負契約業務入札参加資格指名停止審査要綱に基づく指名停止の措置を受けている者

(2) 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。)をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。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。)を受けた者については、その者に係る会社更生法第199条第1項の更生計画認可の決定(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。)があった場合にあっては、その旨を証する書類を提出することにより、更生手続開始の申立てをしなかった者又は更生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。

(3) 商法第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ない者であること。

- (4) 平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。
- (5) 平成 12 年 4 月 1 日以降に民事再生法第 21 条第 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ない者又は申立てをなされていない者であること。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については、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にあっては、その旨を証する書類を提出することにより、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (6) 入札参加資格審査申請書の提出日現在において、1 年以上の営業経験を有し、かつ、法人にあっては本事業において携わる業務をその法人の目的としていることが、商業登記簿謄本により確認できる者であること。
- (7) 主たる事業所の所在地の都道府県における最近 1 事業年度の事業税（所得金額が事業主控除額以下の個人の場合にあっては、都道府県民税）を完納していること。
- (8) 最近 1 事業年度の法人税（個人にあっては、所得税）並びに消費税及び地方消費税を完納していること
- (9) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員が経営し、又は実質的に経営を支配していないこと。
- (10) 府が本事業についてアドバイザー業務の契約を締結したみずほ総合研究所株式会社、及びその協力会社の株式会社佐藤総合計画、三井安田法律事務所、及び西村ときわ法律事務所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。
- (11) 「大阪府警察寝屋川待機宿舍建替整備等事業に係る選定事業者審査委員会」の委員が属する企業又はその企業と資本面又は人事面において関連がある者でないこと。
- (12) 不法行為等による逮捕、書類送検又は起訴若しくは、独占禁止法違反による勧告又は告発等、入札参加者又は協力会社としてふさわしくない処分等の措置を受けている者でないこと。
- (13) 府から損害賠償請求を受けていない者（入札参加資格審査申請書の提出日までに、損害賠償金を納付した者を含む。）

3 業務に携わる者に必要な資格

(1) 設計業務に携わる者に必要な資格

設計業務に携わる参加企業、参加グループの構成員又は協力会社（以下「設計企業」という。）は、次の要件を満たしていること。

なお、複数の設計企業で業務を分担する場合は、それぞれの設計企業が要件を満たしていること。

ア 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項及び第 3 項の規定による一級建築士事務所について登録を行っていること。

イ 次の(ア)及び(イ)の要件を満たす管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を専任で配置できること。

(ア) 設計企業と直接的かつ恒常的に雇用関係がある者で、一級建築士であること。

(イ) 平成 7 年 4 月 1 日から入札公告の日までの期間に延床面積 4,000 m²以上、かつ、8 階以上の規模の共同住宅の設計を行った実績を有すること。ただし、当該共同住宅は、入札参加資格審査申請書提出日時点において、工事を完了し、又は工事中であるものに限る。

(2) 工事監理業務に携わる者に必要な資格

工事監理業務に携わる参加企業、参加グループの構成員又は協力会社（以下「工事監理企業」という。）は、次の要件を満たしていること。

なお、複数の工事監理企業で業務を分担する場合は、それぞれの工事監理企業が次の要件を満たしていること。

ア 3(1)アの登録を行っていること。

イ 次の(ア)及び(イ)の要件を満たす工事監理者（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 5 条の 4 第 2 項に規定する工事監理者をいう。）を専任で配置することができること。

(ア) 工事監理企業と直接的かつ恒常的に雇用関係があること。

(イ) 平成 7 年 4 月 1 日から入札公告の日までの期間に工事が完了した延床面積 4,000 m²以上、かつ、8 階以上の規模の共同住宅の建築一式工事（建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）別表第 1 の上欄に掲げる建設工事の種類のうち建築一式工事をいう。以下同じ。）について工事監理を行った実績を有する者であること。

(3) 建設業務に携わる者に必要な資格

建設業務に携わる参加企業、参加グループの構成員又は協力会社（以下「建設企業」という。）は、次の要件を満たしていること。

ア 建設業法別表第 1 の上欄に掲げる建設工事の種類のうち本事業において担当する工事の種類について、同法に基づく特定建設業の許可を受けていること。

イ 入札参加資格審査申請書の提出日から落札者決定の日までの期間に建設業法第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止の処分を受けていないこと。

ウ 建築一式工事を担当する建設企業は、次の(ア)から(イ)までの要件を満たしていること。ただし、(イ)、(ウ)、(イ)については、複数の建設企業で業務を分担する場合は、そのうちの 1 者が要件を満たしていること。

(7) 建築一式工事について「大阪府建設工事一般競争（特定調達）入札参加資格」の認定を入札参加資格審査申請書の提出日までに受けていること。

(1) 建築一式工事について、経営事項審査（建設業法第 27 条の 23 に規定する経営事項審査を言う。以下同じ。）の結果の総合評点（ただし、平成 16 年 3 月 1 日以降に経営事項審査の手続を開始した者は、総合評定値通知書に記載された総合評定値）が、1,200 点以上であること。

(9) 建設企業が、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれに定める規模の共同住宅の建築一式工事について、工事を完了した実績を有すること。

なお、当該実績は、平成 7 年 4 月 1 日から入札公告の日までの期間に工事を完了したもので、元請負人として受注し、かつ、一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は、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 20% 以上であるものに限る。

a 1 者の場合 延床面積 8,000 m²以上、かつ、8 階以上

b 2 者以上の場合 延床面積 4,000 m²以上、かつ、8 階以上

(I) 次の a から c までの要件を満たす監理技術者（建設業法第 26 条第 2 項に規定する監理技術者をいう。）を専任で配置することができること。

a 一級建築施工管理技士若しくは一級建築士の資格を有する者又は建設業法第 15 条第 2 号八の規定による認定を受けた者

b (9) に掲げる共同住宅の建築一式工事の経験を有する者

c 建設業法第 27 条の 18 第 1 項に規定する監理技術者資格者証（建築工事業に係るものに限る。）を有する者

(4) 維持管理業務に携わる者の資格

維持管理業務に携わる参加企業、参加グループの構成員又は協力会社（以下「維持管理企業」という。）は、次の要件を満たしていること。ただし、イについては、複数の維持管理企業で業務を分担する場合は、そのうちの 1 者が要件を満たしていること。

ア 本事業において携わる業務（同種の業務を含む。）について、1 年以上の実務経験を有すること。

イ 「平成 15・16 年度委託契約、請負契約及び賃貸借契約業務入札参加資格者名簿」中「004 建物等清掃（総合建物管理）」に登録されていること。

なお、当該登録をなされていない者は次により資格審査を申請すること。

資格審査に関する問合せ先及び申請場所

〒540-8570 大阪府中央区大手前三丁目 2 番 1 2 号 府庁別館内

大阪府総務部庁舎管理課契約業務改善グループ（電話（06）6944-6644 直通）

第4 入札の手続等

1 入札の方法

本件入札は、地方自治法施行令第167条の10の2第3項に規定する総合評価一般競争入札により行うので、入札参加者は、入札書のほかに本事業における業務に関する提案書を提出すること。

また、本事業は、WTO政府調達協定の対象であり、入札手続は「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11月1日政令第372号)に基づいて実施する。

2 入札等のスケジュール

平成16年8月17日(火)	入札公告(本件入札説明書等の交付)
平成16年8月20日(金)	現地案内
平成16年9月3日(金)	本件入札説明書等に関する質問の受付期限
平成16年9月中旬	本件入札説明書等に関する質問・回答の公表
平成16年10月1日(金) ~平成16年10月29日(金)	入札参加予定者への入札参加者整理番号の交付
平成16年11月1日(月)	入札書等(入札参加表明書、入札参加資格審査申請書、入札書及び事業提案書)の受付及び開札
平成16年11月8日(月)	入札参加資格の確認結果の通知
平成16年11月16日(火)	入札参加資格がないと認められた者に対する理由の説明要求の受付期限
平成16年11月24日(水)	入札参加資格がないと認められた者に対する理由の説明期限
平成16年11月中旬	入札参加者のヒヤリング
平成16年11月下旬	落札者の決定
平成16年12月上旬	基本協定の締結
平成16年12月28日(火)	S P Cの設立及び商業登記謄本の提出期限
平成17年1月14日(金)	事業仮契約の締結期限
平成17年3月(予定)	契約行為に係る議会の議決・事業契約の締結

3 本件入札説明書の交付

(1) 本件入札説明書及び別添資料

本件入札への参加を希望する者に、次の場所において本件入札説明書及び別添資料を交付する。(交付は一企業あたり一部とする。)

ア 交付期間

入札公告の日から平成16年10月29日(金)までの期間のうち、土曜日、日曜

日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日を除く
毎日の午前 10 時から午前 12 時まで及び午後 1 時 30 分から午後 5 時まで

イ 交付場所

第 8 の 10 の(2)に記載の窓口担当部署で行う。なお、平成 16 年 8 月 10 日（火）午前 9 時から、大阪府建築都市部公共建築室(寝屋川待機宿舎建替整備等事業)ホームページからも入手可能である。

(2) 既存建物等図面の配布(有償)

入札説明書及び別添資料の交付とは別に次の資料を有償で配布する。入手を希望する者は、平成 16 年 8 月 24 日(火)午後 5 時までに第 8 の 10 の(2)に記載する窓口担当部署まで申し込むこと。

なお、詳細は、別添資料 4「様式集及び記載要領」による。

ア 既存建物等図面

イ 立木調査図

ウ 土質柱状図

4 現地案内の開催

本事業に関する現地案内を次のとおり開催する。

(1) 日時

平成 16 年 8 月 20 日(金) 午後 2 時から

(2) 場所

本事業の建設予定地（集合場所：豊野公園）

(3) 参加の受付

現地案内への参加申込書（様式 1-1）により、平成 16 年 8 月 19 日(木)午後 3 時までに第 8 の 10 の(2)に記載の窓口担当部署まで、電子メール又は持参により提出すること。

5 本件入札説明書に対する質問の受付

本件入札説明書に関する質問は、指定様式(様式 1-2)により作成のうえ提出すること。

質問書は、Microsoft Excel 2000 で読み込み可能な形式により作成した電子データ（以下「質問書ファイル」という。）を、電子メール、持参又は郵送により提出するものとする。なお、電話、ファクシミリ、口頭による質問は受け付けない。

持参する場合は、A4 用紙に印刷した質問書 1 部と 3.5 インチフロッピーディスクに保存した「質問書ファイル」を提出するものとし、電子メールによる場合は「質問書ファイル」を添付して行うこと。また、郵送の場合は、持参の場合と同様に質問書 1 部と 3.5 インチフロッピーディスクに保存した「質問書ファイル」を封書にして送付すること。

(1) 提出期限

平成 16 年 9 月 3 日(金)午後 5 時まで。持参する場合は、提出期限日までの土曜日、

日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日を除く毎日の午前10時から午前12時まで及び午後1時から午後5時までとし、郵送による場合は、提出期限内に到着分を受付けるものとする。

(2) 提出場所

第8の10の(2)に記載の窓口担当部署に同じ。

(3) 質問・回答の公表

本件入札説明書に対する質問及び質問に対する回答は、平成16年9月中旬に大阪府建築都市部公共建築室(寝屋川待機宿舍建替整備等事業)ホームページにおいて公表する。

6 入札参加者整理番号の交付

事業提案書は各書類の右下所定の欄に入札参加者整理番号(以下「整理番号」という。)を記載し入札参加者が特定できない内容とする。そのため入札への参加を希望する参加企業又はグループは事前に整理番号の交付を受けるものとする。

(1) 交付期間

平成16年10月1日(金)から平成16年10月29日(金)までの土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日を除く毎日の午前10時から午前12時まで及び午後1時から午後5時まで。

(2) 交付場所

第8の10の(2)に記載の窓口担当部署に同じ。

(3) 提出書類

入札参加者整理番号請求書(様式1-4)に必要な事項を記載のうえ、第8の10の(2)に記載の窓口担当部署まで持参のうえ申請すること。

7 入札

入札参加者は、入札参加表明書、入札参加資格審査申請書、入札書及び事業提案書(以下「入札書等」という。)を次のとおり、持参又は郵送により提出すること。

(1) 提出日

平成16年11月1日(月)午後2時

ただし、郵送による場合は、同日の午前11時までに必着のこと。

(2) 提出場所

大阪府建築都市部入札室

大阪府中央区大手前三丁目1番88号

ただし、郵送による場合は、第8の10の(2)に記載の窓口担当部署まで郵送すること。

(3) 提出部数

入札参加表明書関係提出書類	様式2-1～様式2-3	1部
---------------	-------------	----

入札参加資格審査申請書関係提出書類	様式 3-1 ~ 様式 3-8	1 部
入札書関係提出書類	様式 4-1 ~ 様式 4-2	1 部
事業提案書提出書類	様式 5-1 ~ 様式 8-5	20 部

(4) 入札書等の作成方法等

ア 入札書等は、別添資料 4「様式集及び記載要領」（以下「様式集」という。）に従い作成すること。

イ 入札書等の作成及び提出に係る費用は、入札参加者の負担とする。

ウ 入札書等の提出は、持参又は郵送（書類書留に限る。）によるものとし、電送によるものは受付けない。

エ 入札書等は、日本語及び日本国通貨で作成すること。

なお、外国通貨については、出納官吏事務規定第 16 条に規定する外国貨幣換算率により、日本国通貨に換算して記載すること。

オ 入札価格の算定方法については、別添資料 3「入札価格の算定及び対価の支払方法」を参照すること。なお、落札者決定にあたっては、入札書に記載された金額に、当該金額から「割賦金利」相当額を控除した金額の 100 分の 5 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、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とするので、入札参加者は、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から「割賦金利」相当額を控除した金額の 105 分の 100 に相当する金額に「割賦金利」相当額を加算した金額を入札書に記載すること。

(5) 入札保証金

免除とする。

ただし、落札者となった者が設立する P F I 事業者が事業契約を締結しないときは、落札者は、落札価格の 100 分の 2 に相当する金額を違約金として納付しなければならない。

8 開札

開札は、原則として入札参加者全員の立会いの下で行う。なお、開札の結果予定価格を上回る入札をした者は、失格とする。なお、開札の場で入札価格の公表は行わない。

(1) 日時

平成 16 年 11 月 1 日（月）午後 2 時から

(2) 場所

7 の(2)の提出場所に同じ。

(3) 入札の無効

入札に参加する資格のない者及び虚偽の申請を行った者の行った入札、並びに本件

入札説明書において示した条件等入札に関する条件に違反した入札は、無効とする。

9 入札参加資格確認通知

入札参加資格の確認の結果は、書面により次のとおり、入札に参加した全ての参加企業又は参加グループの代表企業に個別に通知するので、第8の10の(2)に記載の窓口担当部署まで受け取りに来ること。

(1) 日時

平成16年11月8日(月) 午後1時30分から午後5時まで

(2) 通知場所

第8の10の(2)に記載の窓口担当部署に同じ。

(3) 入札参加資格がないと認められた者に対する理由説明

ア 入札参加資格がないと認められた者は、府に対して平成16年11月16日(火)までに書面を提出して、入札参加資格がないと認めた理由について説明を求めることができる。府は説明を求められたときは、平成16年11月24日(水)までに説明を求めた者に書面により回答する。

イ 提出場所は、第8の10の(2)に記載の窓口担当部署に同じ。

第5 落札者の選定方法等

1 審査委員会の設置

落札者の選定にあたっては、学識経験者の意見を踏まえ、公正かつ客観的に行うため「大阪府警察寝屋川待機宿舍建替整備等事業に係る選定事業者審査委員会」（以下「審査委員会」という。）により審査するものとする。審査委員会の委員は次のとおりである。

(敬称略)

委員長	山下 和久	大阪府立大学経済学部教授
委員	北浦 かほる	帝塚山大学現代生活学部教授
	布野 修司	京都大学大学院工学研究科助教授
	鈴木 恵一	日本政策投資銀行関西支店企画調査課長
	岡本 政生	寝屋川市まち政策部長

2 審査の方法

別添資料2「落札者決定基準」による。

ただし、落札者となるべき者の入札価格によって、その者により当該契約内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不相当であると認められるときは、その者を評価対象者から除外する。

3 ヒヤリングの実施

提案内容の説明を求める必要がある場合は、入札参加者にヒヤリングを行うことがある。

なお、その場合の詳細な日時等については、別途、入札参加者に対して通知するものとする。

4 落札者の決定方法

審査委員会は、総合評価審査の基準をもとに審査を行ない、その審査結果の得点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。

府は、この審査委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

第6 入札結果の通知及び公表

府は、落札者決定後、速やかに入札参加者に対して入札結果を通知するとともに、大阪府公報及び大阪府公共建築室ホームページへの掲載等により入札結果を公表する。

第7 事業契約に関する事項

1 基本協定書の締結

落札者は、落札者決定後 10 日以内に府と別添資料 5「基本協定書（案）」に基づいた基本協定を締結しなければならない。

2 S P C の設立等

落札者は、本事業を実施するため、平成 16 年 12 月 28 日(火)までに P F I 事業者となる S P C を設立し、参加企業又は参加グループの構成員は、S P C に対して出資するものとする。なお、出資に関する詳細については、別添資料 5「基本協定書（案）」を参照のこと。

参加企業又は参加グループの構成員は、事業期間中、当該 S P C の株式を保有すること。

3 事業契約の締結

(1) 事業契約の締結

P F I 事業者は、平成 17 年 1 月 14 日(火)までに、府を相手方として、別添資料 6「事業契約書（案）」に基づいた事業契約を締結しなければならない。なお、当該事業契約は仮契約であり、大阪府議会の議決をもって本契約となるものである。

ただし、落札者決定の日から仮契約が議会の議決により本契約となる日までに落札者が入札に参加する者に必要な要件を満たさなくなった場合は、仮契約を締結せず又は仮契約の解除を行うことがある。これについて、府は、一切の責めを負わない。

(2) 契約保証金

施設整備費相当額（ただし、割賦金利相当額を除く。）の100分の10以上について、納付すること。ただし、有価証券等の提供又は銀行若しくは契約担当者が確実に認める金融機関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、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ものとする。

なお、履行保証保険については、契約締結日から施設引渡し日までを期間として、府を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、事業契約締結後速やかに当該履行保証保険契約の保険証券を府に提出するものとする。なお、PFI事業者を被保険者とする履行保証保険契約を建設企業が締結する場合は、PFI事業者の負担により、その保険金額請求権に事業契約に定める違約金支払債務を被担保債務とする質権を府のために設定するものとする。

第8 その他

1 対価の支払方法

別添資料3「入札価格の算定及び対価の支払方法」による。

2 土地の使用等

本事業の建設予定地は府有地であり、財産の種類は普通財産である。事業者は、府と締結する使用貸借契約により、無償で使用できるものとする。

なお、使用貸借契約の内容は、別添資料7「府有財産使用貸借契約書(案)」による。

3 建設工事保険等付保の要否

別添資料6「事業契約書(案) 別紙10」による。

4 不動産取得税の取扱

別紙「不動産取得税の取扱について」による。

5 入札の辞退

入札参加者は、いつでも入札を辞退できるものとする。この場合、様式集に定める「入札辞退届」（様式9-1）を第8の10の(2)に記載の窓口担当部署まで提出すること。

6 随意契約の予定の有無

本事業に係る業務以外で、本事業に直接関連する業務に関する他の契約を本事業の契約の相手方と随意契約により締結する予定はない。

7 苦情申立て

本手続きにおける入札参加資格の確認その他の手続きに不服のある者は、大阪府政府調達苦情検討委員会に文書により申し立てを行うことができる。

連絡先

大阪府中央区大手前二丁目大阪府庁本館 1 階（電話(06)6941-0351 内線 2071）

大阪府出納室出納課総務グループ

8 予定価格の公表

平成 16 年 9 月中旬に予定価格の公表を予定している。

9 直接協定の締結

府は、事業の継続を図るために事業及び資産の処理等について直接交渉することを約した直接協定を、PFI 事業者と資金提供を行う金融機関等との間で締結する場合がある。

10 照会窓口

(1) 契約条項を示す場所（契約担当部署）

大阪府警察本部総務部施設課 調整係

大阪府中央区谷町三丁目 1 番 9 号 MG 大手前ビル 8 階

電話 0 6 - 6 9 4 3 - 1 2 3 4（内線 2 2 7 4 0）

(2) 入札説明書の交付場所及び問い合わせ先（窓口担当部署）

大阪府建築都市部公共建築室 特別建築課 PFI・耐震グループ

大阪府中央区谷町 2 丁目 3 番 4 号 サンシャイン大手前ビル 9 階

電話 0 6 - 6 9 4 1 - 0 3 5 1（内線 4 6 4 3・4 6 4 4）

電子メールアドレス Kokyokenchiku-g02@sbox.pref.osaka.jp

大阪府建築都市部公共建築室ホームページアドレス

<http://www.pref.osaka.jp/kouken/tokubetu/neyagawa/index.html>

(別紙)

不動産取得税の取り扱いについて

本事業を行うにあたっては、下記 2 に示す条件を満たすことにより大阪府警察寝屋川待機宿舎の整備に係る不動産取得税は非課税となる事を確認している。

入札参加者が、不動産取得税の非課税を想定する場合は、非課税となる条件について十分考慮すること。入札参加者が、下記 2 に示す条件を満たさない場合における不動産取得税の課税・非課税の判断は、入札参加者自らの責任で行うものとする。

1. 課税・非課税の考え方

不動産取得税は、家屋が新築された場合においては、当該家屋について最初の使用又は譲渡が行われた日において家屋が取得されたものとみなし、当該家屋の所有者又は譲受人を取得者とみなして、これに対して課税されるものである。

従って、P F I 事業者が原始取得し、かつ、それを未使用のまま、6ヶ月以内に府に譲渡する場合、P F I 事業者に対して不動産取得税は課税されない。

2. 不動産取得税が非課税となるための条件

以下の条件を満たすこと。

P F I 事業者が建設企業に建設工事を委託する場合、建設工事請負契約及び約款において下記条項、条文(案)を追加すること。

- | |
|--|
| <p>1 建設工事請負契約に記載する内容
(所有権の帰属)
工事目的物の所有権は、原始的に発注者(P F I 事業者)に帰属する。</p> <p>2 建設工事請負約款に追加する内容
(所有権)第 条</p> <p>1. 発注者は、「大阪府警察寝屋川待機宿舎建替整備等事業」の事業遂行のために設立された特別目的会社であり、工事目的物の所有権は、請負代金の支払いの有無にかかわらず、発注者が原始的に取得する。また、請負者(建設企業)は、発注者が工事目的物の所有権を、竣工後直ちに大阪府に移転することを承諾するものとする。</p> <p>2. 前項は、請負者の請負代金請求権に何ら影響を及ぼすものではない。</p> |
|--|

P F I 事業者が施設を取得した場合、未使用のまま6ヶ月以内に大阪府へ譲渡する。