

## 入札説明書

九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業に係る入札公告に基づく一般競争入札等については、関係法令に定めるもののほか、この入札説明書（添付資料を含む。以下「本入札説明書」という。）によるものとする。

なお、本入札説明書は、平成15年4月17日に公表した「九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業 実施方針」（添付資料を含む。以下「実施方針」という。）並びに実施方針に対する質問又は意見等、及び回答（以下「実施方針等」という。）を反映したものであり、本入札説明書と実施方針等に相違がある場合には、本入札説明書の規定内容が優先する。

また、本入札説明書に記載がない事項については、本入札説明書に対する質問・回答によるので、入札参加者は、これらを踏まえ、入札等に必要な手続きを行うこと。

1. 公告日 平成15年 7月31日（木）

2. 契約担当官等

支出負担行為担当官及び契約担当官 関東地方整備局長 渡辺 和足  
埼玉県さいたま市中央区新都心2 - 1  
さいたま新都心合同庁舎2号館

3. 事業概要

(1) 事業名 九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業

(2) 対象公共施設及び入居予定官署

対象公共施設

ア 合同庁舎（「官公庁施設の建設等に関する法律」（昭和26年法律第181号）第2条第3項に定める庁舎）

イ 千代田区庁舎（「地方自治法」（昭和22年法律第67号）第4条に定める地方公共団体の事務所）

ウ 千代田区立千代田図書館（地方自治法第244条に定める公の施設）

エ 千代田区男女共同参画センター（地方自治法第244条に定める公の施設）

オ 障害者福祉施設（地方自治法第244条に定める公の施設）

入居予定官署：総務省関東総合通信局、財務省会計センター、  
厚生労働省関東信越厚生局（麻薬取締部）、同省東京労働局  
国土交通省関東地方整備局（通信設備）、同省同局東京国道事務所  
千代田区役所、千代田区立千代田図書館、千代田区男女共同参画センター、  
障害者福祉施設

(3) 事業場所 東京都千代田区九段南1 - 2

(4) 事業内容

九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業（以下「本事業」という。）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。以下「PFI法」という。）第6条に基づき選定された事業として、開札の結果、落札者とされた者が、本事業を遂行することを目的とする特別目的会社（以下「事業者」という。）を設立し、当該事業者が、落札者とされた者の提案に基づき、いわゆるBTO(Build-Transfer-Operate)方式により、九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎の設計・建設等を行い、当該施設の完成・引渡し後にその維持管理・運営に関する業務を行う。

以下に主な業務を示すが、より詳細な業務内容については、別添「九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業 事業契約書（案）」（以下「事業契約書」という。）（資料 - 1）、「千代田区役所本庁舎 維持管理・運営業務委託契約書（案）」（資料 - 2）、「福利厚生諸室 運営業務委託契約書（案）」（資料 - 3）、及び「九

段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業 業務要求水準書」(資料-4)を参照のこと。

九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎の設計、建設、監理、維持管理、運営に関する業務の内容

本事業に関する業務の概要は以下のとおりである。

ア 設計、建設及び監理等

事業者は、九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎(外構を含む。)の設計、建設及び監理並びにこれらを実施する上で必要な建築確認申請等の行政手続き及び電波障害対策を行う。

イ 維持管理

事業者は、完成・引渡し後の九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎において、以下の業務を行う。

- ・建築物点検保守・修繕業務
- ・建築設備運転監視業務
- ・清掃業務

ウ 運営

事業者は、完成・引き渡し後の九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎において以下の業務を行う。

- ・警備・受付業務
- ・福利厚生諸室運営業務

なお、福利厚生諸室運営業務は、対価を利用者から徴収する独立採算により運営するものとする。

(5) 提供される業務の要求水準

別添「九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業業務要求水準書」(資料-4)によるものとする。

(6) 事業期間等

PFI事業

事業契約締結日から平成33年3月31日まで。

今後のスケジュールは次のとおりである。

平成15年 7月31日	入札公告
平成15年 8月 1日～平成15年 8月21日	入札説明書に関する質問受付期間
平成15年 8月 1日～平成15年 8月25日	第一次審査資料の受付期間
平成15年 9月 5日	第一次審査結果の通知
平成15年 9月 5日～平成15年 9月18日	競争参加資格がないと認められた者に対する理由の説明の受付期間
平成15年 9月 2日	入札価格の基準金利設定日
平成15年 9月29日	競争参加資格がないと認められた者に対する理由の回答
平成15年 9月30日	入札説明書に関する質問回答公表
なお、入札参加者が審査資料作成に当たって早期に了知する必要があると判断される質問に関しては、回答期限以前に回答を公表する。	
平成15年11月10日	入札書及び第二次審査資料の提出
平成15年12月上旬	第二次審査資料のヒアリング
平成15年12月24日	開札及び落札者の決定
開札の結果、再度入札となった場合は以後の日程が変わることがある。	
平成16年 1月	落札者との基本協定の締結
平成16年 2月	事業者との事業契約の締結
平成19年 2月28日	本施設の引き渡し期限
平成33年 3月31日	PFI事業終了

#### 4. 競争参加資格

##### (1) 基本的要件

入札参加者は、以下のに掲げる業務を実施する、複数の企業により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）であること。また、入札参加者は応募グループを構成する企業の中から、応募グループを代表する企業（以下「代表企業」という。）を定めるとともに、当該代表企業が応募手続を行うこととする。

代表企業及び応募グループを構成する企業は、基本協定の締結後に商法に定める株式会社として設立する事業者に出資を行うものとする（代表企業は必ず事業者に出資を行うものとするが、応募グループを構成する全ての企業が事業者に出資する必要はない。）。

なお、事業者の株主は以下の要件を満たすこととする。

ア 代表企業及び代表企業以外の応募グループを構成する企業で事業者に出資した企業（以下「構成員」という。）である株主が、事業者の株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有し、かつ、応募グループ以外の株主の議決権保有割合が出資者中最大とならないこと。

イ 事業者の株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまで事業者の株式を保有することとし、国の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならないこと。

入札参加者は、代表企業、構成員及び協力会社（応募グループの構成員以外の者で、事業開始後、事業者から直接下記の業務を受託又は請負うことを予定している者をいう。以下同じ。）のそれぞれが、下記のいずれの業務に携わるかを明らかにすること。

ア 設計業務 本施設の設計業務

イ 建設業務 本施設の建設業務

ウ 監理業務 本施設の工事監理業務

エ 維持管理業務 建築物点検保守・修繕業務、建築設備運転監視業務、清掃業務

オ 運営業務 警備・受付業務、福利厚生諸室運営業務

なお、代表企業、構成員又は協力会社のうち一者が、上記の複数の業務を兼ねて実施することは妨げないものとするが、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、建設業務と監理業務とを兼ねることはできないものとする（「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。）。また、各業務は、代表企業、構成員又は協力会社の間で分担することは差し支えないものとする。

代表企業、構成員又は協力会社の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、発注者はその事情を検討のうえ、可否の決定をするものとする。

##### (2) 代表企業、構成員及び協力会社に共通の参加資格要件

予算決算及び会計令（以下「予決令」という。）第70条及び第71条の規定に該当しない者であること。

本事業に係る業務に対応した一般競争参加資格の認定を受けている者であること（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がなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、関東地方整備局長（以下「局長」という。）が別に定める手続に基づく再認定等を受けていること。）。

会社更生法に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること（上記の再認定等を受けた者を除く。）。

入札参加表明書、競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認資料（以下「参加

表明書等」という。)の提出期限の日から開札の時までの期間に、局長から「工事請負契約に係る指名停止等の措置要領」(昭和59年3月29日付け建設省厚第91号。以下「指名停止措置要領」という。)に基づく指名停止措置を受けていないこと。

代表企業、構成員及び協力会社のいずれかが、他の応募グループの代表企業、構成員又は協力会社でないこと。

関東地方整備局及び千代田区が本事業に関する検討を委託した朝日監査法人(同協力事務所として東京青山・青木法律事務所、マーシュブローカー・ジャパン(株))及び(株)久米設計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(「関連がある者」とは前4.(1) なお書きに定める要件に該当する者をいう。)でないこと。

入札説明書に定める有識者等委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面もしくは人事面において関連がある者でないこと。

### (3) 設計企業の参加資格要件

設計業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社(以下「設計企業」という。)は、次の要件を満たすこと。

関東地方整備局(港湾空港関係を除く。)における「建築関係建設コンサルタント業務」に係る平成15・16年度一般競争参加資格の認定を受けていること(会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、局長が別に定める手続に基づく一般競争参加資格の再認定を受けていること。)

建築士法(昭和25年法律第202号)第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。

設計業務を複数の設計企業が分担して行う場合にあっては、いずれの企業においても及びを満たしている者であること。

設計業務を分担する場合の「分担業務分野」の分類は下記による。なお、入札参加者においてこれ以外にランドスケープデザイン、インテリアデザイン、建築物の外観等の視覚的要素のデザインその他の独立した専門的分野を追加することは差し支えないが、その場合、新たに追加する分担業務分野、当該分野の具体的な業務内容、当該分野を追加する理由及び主任担当技術者の経歴を明確にしておくこと。

ア 建築 「建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準」(昭和54年建設省告示1206号)における別表第2、1設計(以下「別表」という。)における(1)及び(2)

イ 構造 別表における(3)及び(4)

ウ 電気設備 別表における(5)及び(6)ただし、(6)のエレベーター、エスカレーター等の設計は除く。

エ 機械設備 別表における(7)から(10)ただし、(6)のエレベーター、エスカレーター等の設計を含む。

オ 積算 別表における(1)から(4)に関する積算業務。

次に示す業務を実施する管理技術者及び主任担当技術者を配置できること。また、次に示す分担業務分野以外の分野を追加する場合にあっては、管理技術者の下で当該分野の担当技術者を統括する主任担当技術者を配置できることとし、当該分野の主任担当技術者は、下記、及びの要件を満たしていなければならない。

ア 管理技術者については、設計業務の技術上の管理及び統括に関する業務。

イ 建築主任担当技術者については、別表における(1)及び(2)の業務について管理技術者の下で担当技術者を統括する業務。

ウ 構造主任担当技術者については、別表における(3)及び(4)の業務について、管理技術者の下で担当技術者を統括する業務。

エ 電気設備主任担当技術者については、別表における(5)及び(6)の業務について、管理技術者の下で担当技術者を統括する業務。ただし、(6)のエレベ

ーター、エスカレーター等の設計は除く。

オ 機械設備主任担当技術者については、別表における(7)から(10)までの業務について、管理技術者の下で担当技術者を統括する業務。ただし、(6)のエレベーター、エスカレーター等の設計を含むものとする。

カ 積算主任担当技術者については、別表における(1)から(4)に関する積算業務について、管理技術者の下で担当技術者を統括する業務。

管理技術者及び建築主任担当技術者は設計企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

管理技術者、建築主任担当技術者及び構造主任担当技術者については、一級建築士であること。電気設備主任担当技術者及び機械設備主任担当技術者は、一級建築士又は建築設備士であること。

配置予定技術者が国家公務員である場合には国家公務員法第103条(昭和22年法律第120号)第1項及び第3項の規定を、地方公務員である場合には地方公務員法第38条(昭和25年法律第261号)第1項の規定を満足していること。

次に示す要件を満たす管理技術者並びに各主任担当技術者を配置できること。

ア 平成5年4月1日以降に、次のエに示す業務(施設の建設工事の完成、引渡し)が完了したものであって、基本設計及び実施設計(積算の主任担当技術者は積算業務。)に携わったものに限る。)に携わった実績を有する管理技術者並びに建築主任担当技術者、構造主任担当技術者、電気設備主任担当技術者、機械設備主任担当技術者及び積算主任担当技術者であること。

イ 携わった実績については、次のエのうち、管理技術者並びに建築主任担当技術者、構造主任担当技術者及び積算主任担当技術者にあつてはエAの、電気設備主任担当技術者にあつてはエBの、機械設備主任担当技術者にあつてはエCの項目に該当する実績を有していること。また、海外での実績についても条件を満たしていれば実績として認めるものとする。

ウ 管理技術者及び各主任担当技術者はそれぞれ1名とし、互いに兼務することは認めない。また、入札参加表明に係る資料提出時点において、管理技術者又は各主任担当技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についても次の要件を満たしていなければならない。

## エ 実績要件

A 管理技術者、建築主任担当技術者、構造主任担当技術者又は積算主任担当技術者

a 建物用途：庁舎、事務所又は類似施設。なお、類似施設とは、事務室、会議室、研修室、人文科学系の研究室及びこれらに類する室(いずれも空気調和設備を有する部分に限る。以下「事務室等」という。)の床面積(これに付随する共用部分の床面積を含む。)が当該施設の延べ面積の過半を占める施設又は事務室等に該当する部分の床面積(これに付随する共用部分の床面積を含む。)が下記cの要件を満たす施設を指すものとする。

b 構造 鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造

c 建物規模 延べ面積30,000㎡以上

d 建築物の階数 地上15階以上

e 構造躯体に減衰材を有する建築物(構造主任担当技術者のみ)

B 電気設備主任担当技術者

a 建物用途 A aに同じ

b 建築物の階数 地上11階以上

c 建物規模 延べ面積30,000㎡以上

d 工事種目 電灯設備、火災報知設備

C 機械設備主任担当技術者

a 建物用途 A aに同じ

- b 建築物の階数 地上11階以上
- c 建物規模 延べ面積30,000㎡以上
- d 工事種目 空気調和設備、給排水設備

管理技術者及び各主任担当技術者については、実施設計完了までの間、原則として変更を認めない。

建築主任担当技術者の手持業務について、携わっている設計業務（工事監理業務を除く。特定後未契約のものも含む。）が、原則として4件未満であること。

#### （４）建設企業の参加資格要件

建設業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社（以下「建設企業」という。）は、次の要件を満たすこと。

関東地方整備局（港湾空港関係を除く。）における「建築・電気設備・暖冷房衛生設備工事」に係る平成15・16年度一般競争参加資格の認定を受けていること（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、局長が別に定める手続に基づく一般競争参加資格の再認定を受けていること。）。

次のアからウの各工事に携わる建設企業は、関東地方整備局における平成15・16年度一般競争参加資格の認定の際に客観的事項（共通事項）について算定した点数（経営事項評価点数）がそれぞれアからウに示す点数以上であること（上記の再認定を受けた者にあつては、当該再認定の際に経営事項評価点数がそれぞれアからウに示す点数以上であること。）。

- ア 建築工事 1200点以上
- イ 電気設備工事 1100点以上
- ウ 暖冷房衛生設備工事 1100点以上

次のアからウの各工事に携わる建設企業は、平成5年4月1日以降に、元請として完成・引渡し完了したアからウに掲げる基準を満たす新営工事を施工した実績を有すること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。なお、複数の建設企業がア、イ又はウの工事を共同して行う場合にあつては、そのうち一者が当該施工実績を有すること。

##### ア 建築工事

- a 建物用途（３）エAaに同じ
- b 構造 鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造
- c 建物規模 延べ面積30,000㎡以上
- d 建築物の階数 地上15階以上
- e 根切り深さ 地表面から15m以上

ただしeは、a～dとは異なる建築工事の実績でもよい。

##### イ 電気設備工事

- a 建物用途（３）エBaに同じ
- b 建物規模 延べ面積30,000㎡以上
- c 建築物の階数 地上11階以上

ただし工事種目は、電灯設備と火災報知設備が別々の電気設備工事の実績でもよいが、それぞれaからcの条件を満たす同一工事とする。

##### ウ 暖冷房衛生設備工事

- a 建物用途（３）エCaに同じ
- b 建物規模 延べ面積30,000㎡以上
- c 建築物の階数 地上11階以上

ただし工事種目は、空気調和設備と給排水設備が別々の機械設備工事の実績でもよいが、それぞれaからcの条件を満たす同一工事とする。

次のアからウの各工事に携わる建設企業は、それぞれアからウに示す基準を満たす監理技術者又は主任技術者を当該工事期間中に専任で配置できること。また、入札参

加表明に係る資料提出時点において、監理技術者又は主任技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についても次の要件を満たしていなければならない。なお、複数の建設企業がア、イ又はウの工事を共同して行う場合にあっては、そのうち1者が下記の技術者を配置できること。

ア 建築工事

- a 一級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、一級建築士の免許を有する者又は国土交通大臣若しくは建設大臣が一級建築施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者である。
- b 平成5年4月1日以降に、上記 アのうちeを除く基準を満たす新営工事（建築一式工事）を元請として施工した経験を有する者であること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。
- c 監理技術者にあっては、監理技術者資格者証を有する者であること。

イ 電気設備工事

- a 一級電気工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、技術士（電気・電子部門、建設部門又は総合技術監理部門（選択科目を「電気・電子」又は「建設」とする者）に合格した者）又は国土交通大臣若しくは建設大臣が一級電気工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者である。
- b 平成5年4月1日以降に、上記 イの基準を満たす新営工事（工事種目についてシステム一式を施工していること）を元請として施工した経験を有する者であること。（なお、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。
- c 監理技術者にあっては、監理技術者資格者証を有する者であること。

ウ 暖冷房衛生設備工事

- a 一級管工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、技術士（機械部門（選択科目を「流体機械」又は「暖冷房及び冷凍機械」とする者）、水道部門、衛生工学部門又は総合技術監理部門（選択科目を「機械 - 流体力学」、「機械 - 暖冷房及び冷凍機械」、「水道」又は「衛生工学」とする者）に合格した者）又は国土交通大臣若しくは建設大臣が一級管工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者である。
- b 平成5年4月1日以降に、上記 ウの基準を満たす新営工事（工事種目についてシステム一式を施工していること）を元請として施工した経験を有する者であること（なお、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。
- c 監理技術者にあっては、監理技術者資格者証を有する者であること。

(5) 監理企業の参加資格要件

監理業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社（以下「監理企業」という。）は、次の要件を満たすこと。

関東地方整備局（港湾空港関係を除く。）における「建築関係建設コンサルタント業務」に係る平成15・16年度一般競争参加資格の認定を受けていること（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、局長が別に定める手続に基づく一般競争参加資格の再認定を受けていること。）。

建築士法第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。

監理業務を複数の監理企業が分担して行う場合にあっては、いずれの監理企業においても 及び を満たしている者であること。

次に示す業務を実施する工事監理者及び各監理主任技術者を配置出来ること。な

お、各監理主任技術者の分担する業務内容は、次に関する業務を総括し、工事監理者を補助する業務とする。

ア 工事監理者については、建築基準法（昭和25年法律201号）第5条の4第2項に規定する業務及び統括に関する業務。

イ 建築監理主任技術者、構造監理主任技術者については、別表における（2）及び（4）に関する実施設計図書に基づく工事監理。

ウ 電気設備監理主任技術者については、別表における（6）に関する実施設計図書に基づく工事監理。ただし、（6）のエレベーター、エスカレーター等は除く。

エ 機械設備監理主任技術者については、別表における（8）及び（10）に関する実施設計図書に基づく工事監理。ただし、（6）のエレベーター、エスカレーター等を含むものとする。

工事監理者、建築監理主任技術者、構造監理主任技術者、電気設備監理主任技術者及び機械設備監理主任技術者は、監理企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

工事監理者、建築監理主任技術者、構造監理主任技術者、電気設備監理主任技術者及び機械設備監理主任技術者は、平成5年4月1日以降に、完成・引渡し完了した下記の要件を満たす新営工事の工事監理実績を有することとし、工事監理者の実績については、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としての実績であること。なお、各監理主任技術者のそれぞれについて複数名とすることは支障ないが、工事監理者及び各監理主任技術者の兼務はいずれも認めない。また、入札参加表明に係る資料提出時点において、工事監理者又は各監理主任技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についても次の要件を満たしていなければならない。

ア 工事監理者及び建築監理主任技術者、構造監理主任技術者については、前記（4）アの要件を満たす者とする。さらに、工事監理者については、躯体、外装、内装を含むほか、電灯設備、火災報知設備、空気調和設備、給排水設備及び昇降機設備のいずれもシステム一式を含むこと。また、建築監理主任技術者、構造監理主任技術者については、躯体、外装及び内装を含むこと。

イ 電気設備監理主任技術者については、前記（4）イに示す要件を満たす者とする。また、前記（4）イdに示す工事種目の全てのシステム一式を含むこと。

ウ 機械設備監理主任技術者については、前記（4）ウに示す要件を満たす者とする。また、前記（4）ウdに示す工事種目の全てのシステム一式を含むこと。

#### （6）維持管理企業の参加資格要件

維持管理業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社（以下「維持管理企業」という。）は、次の要件を満たすこと。

平成13・14・15年度一般競争（指名競争）入札参加資格（全省庁共通）審査において、資格の種類が「役務の提供等（建物管理等各種保守管理）」であり、競争参加地域が「関東・甲信越」で「A」、「B」又は「C」等級に格付けされている者であること。

廃棄物処理業務を行う者については「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」第14条に基づく許可を有する者であること。

#### （7）運営企業の参加資格要件

運営業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社（以下「運営企業」という。）は、次の要件を満たすこと。

警備・受付業務については、平成13・14・15年度一般競争（指名競争）入札参加資格（全省庁共通）審査において、資格の種類が「役務の提供等（建物管理等各種保守管理）」であること。また、福利厚生諸室運営業務のうち食堂・喫茶室運営業務については、資格の種類が「役務の提供等（その他）」、及び売店・自動販売機運営業務については、資格の種類が「物品の販売（その他）」であること。それぞれ競



争参加地域が「関東・甲信越」で「A」、「B」又は「C」等級に格付けされている者であること。

警備・受付業務については「警備業法」第4条に基づく認定を有する者であること。

#### 5. 担当部局

〒330-9724 埼玉県さいたま市中央区新都心2-1

さいたま新都心合同庁舎2号館 17階 関東地方整備局 総務部 契約課

電話048-601-3151(代)内線2521

#### 6. 競争参加資格の確認(第一次審査)等

- (1) 入札参加希望者は、本件入札に参加することを表明し、4.に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、次に従い、入札参加表明書、競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認資料(以下「参加表明書等」という。)を提出し、支出負担行為担当官及び契約担当官 国土交通省関東地方整備局長より競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。入札参加表明書において、4.(2)、(3)、(4)、(5)、(6)又は(7)の認定等を受けていない企業を含む者においても、次に従い参加表明書等を提出することができる。この場合において、(2)及び(3)から(5)までに掲げる要件を満たしており、かつ、4.(3)、(4)、(5)、(6)又は(7)の認定等を受けていない企業にあっては、それぞれ4.(3)から(5)まで、(4)から(6)まで、(5)及び(6)まで、(6)又は(7)に掲げる要件を満たしているときは開札の時に上記企業が4.(2)、(3)、(4)、(5)及び(6)並びに(7)に掲げる要件を満たしていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札の時に上記の企業がこれらの要件を満たしていなければならない。

なお、期限までに参加表明書等を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は本競争に参加することができない。

提出期間：平成15年8月1日(金)から平成15年8月25日(月)まで

土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前9時15分から午後5時30分まで。

提出場所：5.に同じ。

提出方法：参加表明書等の提出は、提出場所へ持参することにより行うものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

- (2) 提出書類は、別添「九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業 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。
- (3) 4.(5)の同種の工事の施工実績及び4.(5)の配置予定の技術者の同種の工事の経験確認を行うに当たっては、効力を有する政府調達に関する協定を適用している国及び地域並びに我が国に対して建設市場が開放的であると認められる国及び地域以外の国又は地域に主たる営業所を有する建設業者にあっては、我が国における同種の工事の施工実績及び経験をもって行う。
- (4) 競争参加資格の確認は、参加表明書等の提出期限の日をもって行うものとし、その結果は平成15年9月5日(金)までに通知する。
- (5) 競争参加資格確認後は、代表企業、応募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予定業務の変更は認めない。

ただし、やむを得ない事情が生じ、応募グループの構成員又は協力会社を入札書及び第二次審査資料提出日までに変更又は追加しようとする者にあつては、国と事前協議を行い、国の承諾を得るとともに、変更又は追加後において4.に掲げる競争参加資格を有することが確認できる場合(当該変更又は追加しようとする企業が、4.(2)、(3)、(4)、(5)、(6)又は(7)の認定等を受けていない企業

(当該認定等に係る申請を行ったことを確認できる企業に限る。)である場合は、当該企業が、(2) 及び から までに掲げる要件を満たしており、かつ、4.(3)、(4)、(5)、(6) 又は(7) の認定等を受けていない企業にあっては、それぞれ4.(3) から まで、(4) から まで、(5) 及び まで、(6) 又は(7) に掲げる要件を満たし、落札の時に当該企業が4.(2)、(3)、(4)、(5) 及び、(6) 並びに(7) に掲げる要件を満たしていることを条件とする。)に限り、応募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予定業務の変更をすることができる。

なお、この場合においては、速やかに構成員等変更届を別添「様式集」に定めるところに従い提出すること。

(6) その他

参加表明書等の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

支出負担行為担当官及び契約担当官は、提出された参加表明書等を、競争参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しない。

提出された参加表明書等は、落札者決定後、落札者以外の入札参加者から提出されたものについては返却する。

(5) ただし書きに該当する場合を除き、提出期限以降における参加表明書等の差し替え及び再提出は認めない。

したがって、入札参加者は、別添「様式集」を熟読し、脱漏・不備等が無いよう特段の注意を払い、参加表明書等を作成すること。

参加表明書等に関する問い合わせ先 5. に同じ。

7. 競争参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

(1) 競争参加資格がないと認められた者は、支出負担行為担当官及び契約担当官に対して競争参加資格がないと認められた理由について、次に従い、書面(様式は自由)により説明を求めることができる。

提出期限： 平成15年9月18日(木)

提出場所： 5. に同じ。

提出方法： 書面は持参することにより提出するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

(2) 支出負担行為担当官及び契約担当官は、説明を求められたときは、平成15年9月29日(月)までに説明を求めた者に対し書面により回答する。

8. 本件入札説明書に対する質問

(1) 本件入札説明書に対する質問(実施方針等に記載があって本件入札説明書に記載がない事項に関する質問を含む。)がある場合には、「様式集」に従い質問書を提出すること。

期間： 平成15年8月1日(金)から平成15年8月21日(木)まで。

持参する場合は、上記期間の土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前9時15分から午後5時30分まで。

場所： 5. に同じ。

方法： 質問書は電子ファイルとし、当該電子ファイルを保存した3.5インチのフロッピーディスクを持参又は郵送(書留郵便に限る。)することにより提出するものとし電送によるものは受け付けない。

(2) (1)の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供するとともに国土交通省のホームページに掲載する。

期間： 平成15年 9月30日(火)午前9時15分から  
平成15年11月 7日(金)午後5時30分まで

場所： 5. に同じ。

## 9. 入札書及び第二次審査資料の提出

競争参加資格の確認を受けた入札参加者は、入札書及び本事業に関する提案内容を記載した第二次審査資料を提出すること。

なお、以下の提出日時に入札書及び第二次審査資料を提出しない者は本競争に参加することができない。

- (1) 提出日時： 平成15年11月10日(月)午後2時00分。  
(ただし、郵送による提出の受領期限は、平成15年11月7日(金)  
午後5時00分)

提出場所： 5. に同じ。

- (2) 提出方法： 持参又は郵送(書留郵便に限る。)すること。  
電送による提出は認めない。

## 10. 入札方法等

### (1) 入札方法

入札参加者は、入札説明書及び入札説明書に対する質問・回答を熟覧のうえ、入札書を提出しなければならない。

入札書は持参又は郵送(書留郵便に限る。)すること。電送による入札は認めない。

入札書は、別添「様式集」に従い作成し、封かんのうえ、入札参加者の氏名(グループ名及び代表企業の氏名)を表記し、公告に示した時刻までに、入札書を提出しなければならない。

郵送(書留郵便に限る。)により入札書を提出する場合においては、二重封筒とし、表封筒に入札書在中の旨を朱書きし、中封筒に入札件名及び入札日時を記載し、関東地方整備局総務部契約課契約第二係宛の親展(書留)で提出しなければならない。

の入札書は公告に示した時刻までに到着しないものは無効とする。

入札書を提出するに当たっては、支出負担行為担当官及び契約担当官により競争参加資格があることが確認された旨の通知書の写しを持参しなければならない。ただし、郵便による入札の場合は、当該通知書を表封筒と入札書を入れた中封筒の間に入れて郵送すること。

入札参加者は、代理人(入札参加者により完成された入札書を伝達する使者は含まない。)をして入札させるときは、その委任状を別添「様式集」に従い作成し、提出場所に持参させなければならない。ただし、郵便による入札の場合は、と同様に委任状を表封筒と入札書を入れた中封筒の間に入れて郵送すること。

入札参加者又は入札参加者の代理人は、当該入札に対する他の入札参加者の代理をすることができない。

入札参加者は、予決令第71条第1項の規定に該当する者を入札代理人にすることができない。

### (2) 入札の辞退

競争参加資格の確認を受けた者は、入札執行の完了に至るまでは、いつでも入札を辞退することができる。この場合、以下に掲げるところにより、申し出るものとする。

入札執行前であっても、別添「様式集」に定める「入札辞退届」を5.の場所に直接持参、又は郵送(入札書提出日の前日までに到達するものに限る。)して行う。

入札執行中であっても、「入札辞退届」又はその旨を明記した入札書を、入札を執行する者に直接提出して行う。

### (3) 公正な入札の確保

入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)等に抵触する行為を行ってはならない。

入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思について如何なる相談も行わず、独自に入札価格を定めなければならない。

入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示

してはならない。

(4) 入札の取りやめ等

入札参加者が連合し、又は不穩の行動をなす等の場合において、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は、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。

(5) 入札価格の記載

入札価格の算定方法については、「PFI事業費の算定及び支払方法」(資料-5)を参照すること。なお、落札決定に当たっては、入札書に記載された金額をもって落札価格とするので、入札者は、見積もった契約希望金額を入札書に記載すること。

(6) 入札執行回数は、原則として2回を限度とする。なお、2回目の入札の執行は、契約担当官等が指定する日時に行う。

11. 第二次審査資料等

(1) 第二次審査資料は、別添「様式集」に定めるところに従い作成すること。

(2) 第二次審査資料の作成及び提出に係る費用は、入札参加者の負担とする。

(3) 第二次審査資料の取扱い・著作権

著作権

第二次審査資料の著作権は、入札参加者に帰属する。なお、本事業の公表その他国が必要と認めるときは、国は第二次審査資料の全部又は一部を使用できるものとする。

なお、契約に至らなかった入札参加者の第二次審査資料については、本事業の公表以外については使用せず、落札者決定後、落札者以外の入札参加者の第二次審査資料については返却する。

特許権等

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、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、入札参加者が負う。

(4) 国が提供する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(5) 複数の提案を行うことはできない。

(6) 第二次審査資料提出後は、第二次審査資料の変更はできない。

(7) 第二次審査資料に関する問い合わせ先は5.に同じ。

12. 入札保証金及び契約保証金

(1) 入札保証金 免除する。

(2) 契約保証金 免除する。

ただし、事業者は建設工事の履行を確保するため、各事業着手日から施設引渡日までを期間として、九段第3合同庁舎に係る建設工事費、調査設計費及び工事監理費に相当する金額の100分の10以上について、支出負担行為担当官 関東地方整備局長又は事業者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に係る保険証券を支出負担行為担当官 関東地方整備局長に寄託すること。

また、千代田区役所本庁舎に係る建設工事費、調査設計費及び工事監理費に相当する金額の100分の10以上について、千代田区長又は事業者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に係る保険証券を千代田区長に寄託すること。

なお、事業者を被保険者とする履行保証保険契約が設計企業、建設企業及び監理企業によって締結される場合は、事業者の負担により、その保険金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支出負担行為担当官 関東地方整備局長及び千代田区長のために設定するものとする。

13. 開札

(1) 日時：平成15年12月24日(水)午前10時00分。

- (2) 場所：〒330-9724 埼玉県さいたま市中央区新都心2-1  
さいたま新都心合同庁舎2号館 17階  
国土交通省 関東地方整備局 総務部 契約課 入札室
- (3) その他：入札者（応募グループの代表企業）又はその代理人は開札に立ち会わなければならない。入札者又はその代理人が開札に立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない職員を立ち会わせて開札を行う。

#### 14. 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札決定を取り消す。

- (1) 入札公告に示した競争参加資格のない者のした入札  
なお、支出負担行為担当官及び契約担当官により競争参加資格のある旨確認された者であっても、入札書提出後開札の時までに4.に掲げる資格を失ったもの、又は、開札の時に4.に掲げる資格のないものは、競争参加資格のない者に該当する。
- (2) 委任状を持参しない代理人のした入札
- (3) 「入札参加表明書」に記載された応募グループの代表企業以外の者のした入札
- (4) 「入札参加表明書」その他の一切の提出した書類に虚偽の記載をした者のした入札
- (5) 記名押印を欠く入札
- (6) 金額を訂正した入札
- (7) 誤字、脱字等により意思表示が不明確である入札
- (8) 明らかに連合によると認められる入札
- (9) 同一事項の入札について他の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者の入札
- (10) その他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

#### 15. 落札者の決定方法等

##### (1) 落札者の選定方式

国は、価格及びその他の条件が国及び千代田区にとって最も有利な事業計画を提案した者を選定する総合評価落札方式（「会計法」（昭和22年法律第35号）第29条の6、「予算決算及び会計令」（昭和22年勅令第165号）第91条第2項）により事業者を選定する。

また、国は、政府調達協定（「1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定」をいう。）の趣旨に鑑み、事業者の選定手続については、「国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（昭和55年政令第300号）を準用する。

##### (2) 事業者の選定体制

国は、事業者の選定にあたり、PFI法第8条に定める客観的な評価を行うため、国土交通省関東地方整備局内に平成15年2月7日付けで設置した「九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業有識者等委員会」（以下「有識者等委員会」という。）において、入札参加者が提案する事業計画に対する評価についての調査審議を委ね、国は有識者等委員会の調査審議結果を受けて、総合評価落札方式により事業者を選定する。

有識者等委員会の委員構成は以下のとおり。

委員長	光多 長温	鳥取大学教育地域科学部教授
委員	金本 良嗣	東京大学大学院経済学研究科・経済学部教授
委員	黒沢 義孝	日本大学経済学部教授
委員	原 早苗	埼玉大学経済学部非常勤講師
委員	渡辺 仁史	早稲田大学理工学部建築学科教授
委員	高橋 健彦	関東学院大学工学部建築設備工学科教授
委員	野城 智也	東京大学生産技術研究所教授
委員	大山 恭司	千代田区助役

(3) 落札者の選定方法

国は、以下の手順により本事業の実施に携わる事業者を選定する。

第一次審査

第一次審査は、入札参加希望者が、本事業の実施に携わる者として適正な資格と必要な能力を備えていることを確認するものであり、入札説明書に定める資格及び実績の有無について確認する。

国は、入札参加希望者が提出した第一次審査資料について、資料作成の不備の有無、入札説明書に示す競争参加資格要件の有無を確認し、資料作成の不備がある者及び競争参加資格が無いと認められる者を欠格とする。

なお、第一次審査の結果は、第二次審査資料を提出できる有資格者を選定するものであり、第一次審査の結果は第二次審査に影響を与えるものではない。

第一次審査の結果、競争参加資格が有ると認められた入札参加希望者（以下「入札参加者」という。）は、第二次審査資料を提出することができる。

第二次審査

第二次審査は、総合評価落札方式により民間事業者を選定するため、入札参加者が策定した事業計画の提案内容を評価するものであり、「九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業 事業者選定基準」（以下「選定基準」という。）（資料-6）に定める評価項目及び得点配分により評価する。

国は、入札参加者が提出した第二次審査資料について、資料作成の不備の有無を確認し、入札参加者が策定した事業計画の評価についての調査審議を有識者等委員会に委ねる。

事業計画の提案内容の評価は、選定基準に定める各評価項目について、選定基準を満たしているものには基礎点を得点として与え、更に、選定基準を超える部分について評価に応じた得点を付与する。

国は、事業計画の提案内容の評価に関する有識者等委員会の調査審議結果の報告に基づき、資料作成の不備がある提案、及び基礎点を得られない評価項目がある提案を不採用とする。

なお、審査過程において第二次審査資料を提出した入札参加者にヒアリングを実施する。なお、ヒアリングの日時は追って通知する。

開札

国は、採用となった事業計画を提案した入札参加者による入札価格と予定価格を比較し、入札価格が予定価格の範囲内にある提案について総合評価を行う。

なお、開札した全ての入札価格が予定価格を超えている場合は、入札参加者が策定した事業提案の変更を行ったうえで、再度入札を行う。

総合評価

ア 入札参加者は入札書及び第二次審査資料（以下「事業提案」という。）をもって入札し、入札価格が予定価格の範囲内である者のうち、イによって得られる基礎点と評価点の合計を入札価格で除した数値（以下「評価値」という。）の最も高い者を落札者とする。

イ 入札参加者からの事業提案を入札説明書に添付する事業者選定基準に基づき審査する。ただし、事業提案に要求範囲外の事業提案が記載されていた場合、その部分は採点の対象としない。

A 事業提案が業務要求水準（必須項目）をすべて充足しているかについて審査を行い、審査結果において事業提案がすべての要求水準（必須項目）を充足している場合は適格とし、一項目でも充足しないもしくは記載のない場合は不合格とする。なお、適格者については、基礎点を付与する。

B 事業提案のうち国が特に重視する項目（評価項目）について、その提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて評価点を付与する。評価項目は、事業目的を適正且つ確実に実施する事業主体、周辺地域・環境との調和、全て

の利用者にとって快適な空間の創造、21世紀にふさわしい先導的な公共建築、効率的で質の高い維持管理・運営、環境負荷低減に配慮した維持管理・運営の6項目とする。

ウ アにおいて、評価値の最も高い者が2人以上あるときは、当該者にくじを引かせて落札者を決定する。

入札結果の公表

入札結果は、民間事業者の選定後速やかに入札参加者に対して通知するとともに、掲示及び国土交通省関東地方整備局のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

なお、PFI法第8条に規定する客観的評価については、国が選定された民間事業者と基本協定書を締結した後に公表する。

#### 16. 基本協定書の締結

落札者は、落札決定後7日以内に、国（支出負担行為担当官及び契約担当官 関東地方整備局長）を相手方として、「九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業基本協定書（案）」（以下「基本協定書」という。）（資料-7）により、基本協定を締結しなければならない。ただし、契約担当官等の書面による承諾を得て、この期間を延長することができる。

#### 17. 特別目的会社の設立等

落札者は、本事業を実施するため、商法（明治32年法律第48号）に定める株式会社として特別目的会社（事業者）を契約締結時まで設立するとともに、落札者又は落札者たるグループの全構成員（以下「落札者等」という。）は、当該特別目的会社に対して出資するものとする。なお、落札者等の特別目的会社に対する出資に関する詳細については、「基本協定書」を参照のこと。

#### 18. 事業契約の締結

（1）契約書作成の要否等 「事業契約書」により、作成するものとする。

（2）事業契約の締結 事業者は、落札決定後2ヶ月以内に、国（支出負担行為担当官及び契約担当官 関東地方整備局長）を相手方として、「事業契約書」により事業契約を締結しなければならない。ただし、契約担当官等の書面による承諾を得て、この期間を延長することができる。

（3）契約金額 契約金額は、落札者が入札書に記載された金額とする。

#### 19. 手続における交渉の有無 無。

#### 20. 契約書作成の要否等

「事業契約書」により、作成するものとする。

#### 21. 支払条件

「PFI事業費の算定及び支払方法」（資料-5）を参照のこと。

#### 22. 建設工事保険等付保の要否

「事業者等が付す保険等」（資料-8）を参照のこと。

#### 23. 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の有無 無。

#### 24. 苦情申立て

本手続における競争参加資格の確認その他の手続に関し、「政府調達に関する苦情の処

理手続」(平成7年12月14日付け政府調達苦情処理推進本部決定)により、政府調達苦情検討委員会(連絡先:内閣府調整局政府調達苦情処理対策室内政府調達苦情検討委員会事務局、電話03-3581-0384(直通))に対して苦情を申立てることができる。

25. 関連情報を入手するための照会窓口

5. に同じ。

26. その他

- (1) 契約の手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 入札参加者は、本件入札説明書を熟読し、かつ、遵守すること。
- (3) 入札をした者は、入札後、本件入札説明書についての不明を理由に異議を申し立てることはできない。
- (4) 申請書又は資料に虚偽の記載をした場合においては、「指名停止措置要領」に基づく指名停止等を行うことがある。
- (5) 事業提案については、その後の他の事業において、その内容が一般的に適用される状態になった場合には、無償で使用できる者とする。ただし、事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある提案についてはこの限りでない。
- (6) 事業提案を認めることにより、選定事業者の責任が軽減されるものではない。