

入札公告

次のとおり、一般競争入札に付します。

平成17年5月31日

支出負担行為担当官

衆議院庶務部会計課長 石橋 一男

国土交通省大臣官房官庁営繕部長

奥田 修一

◎調達機関番号 001、020 ◎所在地番号 13

1 事業概要

- (1) 品目分類番号 41、42、75、78
- (2) 事業名 衆議院新議員会館整備等事業
- (3) 事業場所 東京都千代田区永田町2-2-1、2-1-2、1-3
- (4) 事業内容 入札参加者は、開札の結果、落札者とされた場合は、特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、以下の業務を行う。
 - ① PFI事業 PFI手法（BTO方式）による、衆議院新議員会館の建築物（以下、

「本施設」という。)、仮庁舎及び仮設駐車場を整備し、本施設及び仮設駐車場の維持管理、運営に関する業務

- (5) 事業期間 事業契約締結日から平成32年3月31日まで。

2 競争参加資格

(1) 基本的要件

- ① 入札参加希望者は、以下の③に掲げる業務を実施することを予定する複数の企業によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。また、入札参加希望者は応募グループを構成する企業が本事業の遂行上果たす役割等を明らかにし、応募グループを構成する企業の中から代表となる企業（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。
- ② 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は、基本協定の締結後に商法（明治32年法律第48号）に定める株式

会社として設立するSPCに出資を行う

(代表企業は必ずSPCに出資を行うが、
応募グループを構成する全ての企業がSPCに出資する必要はない。)

なお、SPCの株主は下記の要件を満たすこと。

ア 代表企業及び構成員(代表企業以外の
応募グループを構成する企業でSPCに出資を行う企業をいう。以下同じ。)である株主がSPCの株主総会における全議決権の過半数を超える議決権を保有する。

なお、経常建設共同企業体(以下、「経常JV」という。)は代表企業または構成員として参加することは出来ない。

イ 代表企業及び構成員を除く株主の議決権保有割合が出資者中最大とならない。

ウ SPCの株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまでSPCの株式を保有することとし、衆議院及び国土交通省(以下、両者を総称して「国」とい

う。)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。

- ③ 応募にあたり、代表企業、構成員及び協力会社（代表企業又は構成員以外の応募グループの者で、事業開始後、SPCから直接業務を受託、又は請け負うことを予定している者をいう。以下同じ。）のそれぞれは、下記のいずれの業務に携わるかを明らかにする。

なお、代表企業、構成員又は協力会社のうち一者が、複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、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、建設業務と工事監理業務とを兼ねることはできない（「資本面において関連のある者」とは、当該企業の総株式の議決権の過半数を超える議決権を有し、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。以下同じ。)。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。

ア 設計、建設及び工事監理等

下記の設計、建設及び工事監理業務を行う。なお、仮庁舎及び仮設駐車場の整備、衆議院ボイラー施設及び衆議院特別高圧受変電設備等の機能維持に係る業務を含む。

a 設計業務（本事業に係る工事の設計

並びに必要な一切の調査、申請及び手続き等）

b 建設業務（本事業に係る工事並びに

必要な調査、申請及び手続き、埋蔵文化財調査及び電波障害対策等）

c 工事監理業務（本事業に係る工事の

監理）

イ 解体撤去（本事業に係る解体撤去）

ウ 維持管理

下記の維持管理業務を行う。ただし、
仮庁舎、国会議事堂本館用ボイラー設備
及び国会議事堂本館用特別高圧受変電設
備等に係る業務を除く。

a 建築物点検保守・修繕業務（植栽管
理、議員事務室入替時の対応、政党事
務室の模様替えを含む。）

b 建築設備運転・監視業務

c 清掃業務（廃棄物の収集、ねずみ等
の防除を含む。）

エ 運営

下記の運営業務を行う。

a 受付業務

b 鍵管理業務

c 什器・備品関連業務

d 駐車場管理業務

e 会議諸室管理業務

f 国会健康センター管理業務

g 全般管理業務

h 選挙関連事務等支援業務

i 引越し業務

j 警備業務

k 福利厚生業務

なお、各業務における第三者への委託又は下請け人の使用については、事業契約書（案）に示す手続きにしたがうこととする。

- ④ 代表企業、構成員又は協力会社の変更は認めない。ただし、代表企業、構成員又は協力会社を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、国と協議するものとし（第二次審査資料の提出期限の日から開札の時までの期間を除く。）、国はその事情を検討のうえ、国が認めた場合はこの限りではない。
- ⑤ 代表企業、構成員又は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。
- ⑥ 当該応募グループの代表企業、構成員又は協力会社のいずれかと資本関係又は人的関係のある者が、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。た

だし、当該応募グループの協力会社と資本関係又は人的関係のある者が他の応募グループの協力会社である場合を除く。

⑦ 上記⑥の「資本関係又は人的関係のある者」とは、次に定める基準に該当する場合をいう。

ア 資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。

ただし、a について子会社(「商法」第211条の2第1項及び同条第3項の規定による子会社をいう。以下同じ。)又はbについて子会社の一方が、「会社更生法」(平成14年法律第154号)第2条第7項に規定する更生会社(以下「更生会社」という。)又は「民事再生法」(平成11年法律第225号)第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

a 親会社(「商法」第211条の2第1項及び同条第3項の規定による親会社をいう。以下同じ。)と子会社の関係にあ

る場合

- b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。

ただし、aについては、会社の一方が更生会社又は「民事再生法」第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- a 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合

- b 一方の会社の役員が、他方の会社の「会社更生法」第67条第1項又は「民事再生法」第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

- ウ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

その他上記ア又はイと同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場

合

(2) 代表企業、構成員及び協力会社に共通の参加資格要件

- ① 「予算決算及び会計令」(昭和22年勅令第165号、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。
- ② 本事業に係る業務に対応した一般競争参加資格(「予決令」第72条)の認定等を受けている者であること(「会社更生法」に基づく更生手続開始の申し立てがなされている者又は「民事再生法」に基づく再生手続開始の申し立てがなされている者については、手続開始の決定後、所定の手続に基づく再認定等を受けていること。)
- ③ 「会社更生法」に基づく更生手続の開始の申し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し立てがなされていない者であること(上記②の再認定を受けた者を除く。)
- ④ 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の提出期限の日から開札の時までの期間に「衆議院所管の工事請負契約に係る指名停止等の措置要領」(平成15年8月1日施行。以下「衆議院措置要領」という。)又は「官庁営繕部所掌の工事請負契約に係る指名停止等の措置要領」(昭和59年4月1日建設省営管第124号。以下「官庁営繕部措置要領」という。)に基づく指名停止措置を受けていないこと。ただし、衆議院措置要領別表第1及び官庁営繕部措置要領別表第1の措置要件に該当する指名停止措置であり、指名停止期間が2週間以下のものであり、かつ法令違反を根拠とするものでない場合はこの限りでない。

- ⑤ 国が本事業に関する検討を委託した P w C アドバイザリー株式会社 (同協力事務所として長島・大野・常松法律事務所)、及び株式会社日建設計 (同協力事務所として株式会社岡田新一設計事務所) 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。

- ⑥ 入札説明書に定める審査委員会の委員が
属する企業又はその企業と資本面及び人事
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、下記
の要件を満たすこと。

- ① 国土交通省大臣官房官庁営繕部における
「建設コンサルタント業務」に係る平成17
・18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
開始の申し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し立
てがなされている者については、手続開始
の決定後、国土交通省大臣官房官庁営繕部
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。）。

- ② 「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。

- ③ 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、いずれの設計企業においても①及び②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」の分類は次による。なお、入札参加希望者において、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技術者の経歴を明確にすること。

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年建設省告示第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。

- ④ 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、
③に示す分担業務分野以外の分野を追加す
る場合にあつては、管理技術者の下で該当
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、下記の⑦及び⑨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 建築分野の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 構造分野の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 電気分野の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 機械分野の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。

カ 積算分野の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。

⑤ 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。

⑥ 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。

⑦ 配置予定技術者が地方公務員である場合
には「地方公務員法」(昭和25年法律第261
号)第38条第1項の規定を満足しているこ
と。

⑧ 次に示す要件を満たす管理技術者及び各
主任担当技術者を配置できること。

ア 平成7年4月1日以降に、下記のエに示す業務（施設の建設工事の完成及び引渡しが完了したものであって、基本設計及び実施設計（積算分野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、下記のエのうち、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実績要件Aの、電気設備主任担当技術者にあつてはエ実績要件Bの、機械設備主任担当技術者にあつてはエ実績要件Cの項目に該当する実績を有していること。また、海外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上記ア及びイ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（以下「事務室等」という。）の床面積（これに付随する共用部分を含む。）が当該施設

の延べ面積の過半を占める施設若しくは事務室等に該当する部分の床面積が下記 b の要件を満たす施設（以下「部分類似施設」という。）を指すものとする。この場合において床面積には事務室等に付随する共用部分の床面積を含めることができる。

b 建物規模：延べ面積30,000㎡以上

c 階数：地上11階以上地下3階以上

B 電気設備主任担当技術者

a 建物用途：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 に同じ。

b 建物規模：延べ面積30,000㎡以上

c 階数：地上11階以上

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 に同じ。

b 建物規模：延べ面積30,000㎡以上

c 階数：地上11階以上

d 工事種目：空気調和設備、排水設備

⑨ 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、病気・死亡・退職等極めて特別なやむをえない場合の外は、原則として変更を認めない。

⑩ 建築主任担当技術者、電気設備主任担当技術者及び機械設備主任担当技術者の手持業務について、平成18年4月1日以降、実施設計終了までの期間にわたって同時に携わる予定の設計業務（工事監理業務を除く。未契約であっても、実施予定のものは含む。）が、本件を含めて3件以下となること。

(4) 建設企業の参加資格要件

建設業務（解体撤去業務を含む。以下同じ。）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、下記の要件

を満たすこと。

- ① 国土交通省大臣官房官庁営繕部における平成17・18年度一般競争参加資格のうち、「建築工事」、「電気設備工事」、「冷暖房衛生設備工事」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、国土交通省大臣官房官庁営繕部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。）。
- ② 下記のアからウの各工事に携わる建設企業は、国土交通省大臣官房官庁営繕部における平成17・18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①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。)

なお、下記のアからウの各工事を複数の企業で分担して行う場合は、各々の企業がそれぞれ分担する工事に該当するアからウの点数以上であること。また、共同企業体により建設業務を実施する場合は、建築工事に携わる全ての会社がアに示す点数以上、電気設備工事に携わる全ての会社がイに示す点数以上、暖冷房衛生設備工事に携わる全ての会社がウに示す点数以上であること。

ア 建築工事 1,200点

イ 電気設備工事 1,100点

ウ 暖冷房衛生設備工事 1,100点

③ 次のアからウの各工事に携わる建設企業

は、平成7年4月1日以降に、元請けとして完成・引渡し完了した、次の基準を満たす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、複数の建設企業が工事を共同して行

う場合に、そのうち一者が（工区又は工事種目（以下「工区等」という。）ごとに分担して行う場合にあっては、それぞれの工区等ごとに一者が）、当該施工実績を有すること。また、その他の者は下記の経常JVの場合と同様に、「その他の構成員」に求める施工実績を有すること。なお、いずれの場合にあっては、当該施工実績が平成8年4月1日以降に完成した国土交通省大臣官房官庁営繕部又は地方整備局の発注した工事（旧地方建設局所掌の工事を含み、港湾空港関係を除く。）に係る実績である場合にあっては、旧地方建設局請負工事成績評定要領（昭和42年3月30日付け建設省官技第15号）別記様式第1及び旧官庁営繕部請負工事成績評定要領（昭和54年6月22日付け建設省営監第13号）別記様式第1の工事成績評定表並びに請負工事成績評定要領（平成13年3月30日付け国官技第92号）第5第2項及び官庁営繕部請負工事成績評定要領

(平成13年3月30日付け国営計第87号、国営技第33号) 第5第2項に規定する工事成績評定表の評定点合計が65点未満のものを除くものとする。

ア 建築工事

(新築工事の施工実績)

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（以下「事務室等」という。）の床面積（これに付随する共用部分を含む。）が当該施設の延べ面積の過半を占める施設若しくは事務室等に該当する部分の床面積が下記bの要件を満たす施設（以下「部分類似施設」という。）を指すものとする。この場合において床面積には事務室等に付随する共用部分の床面積を含めることができる。

- b 建物規模：延べ面積 30,000㎡以上
- c 階数：地上11階以上地下3階以上
- d 根切り深さ：地表面から20m以上

(ただしdは、aからcとは異なる建築工事の実績でも良い。)

なお、経常JVにあつては、当該経常JVの構成員のうち一者が平成7年4月1日以降に、元請けとして完成・引渡しが完了した、上記aからdの施工実績を有し、その他の構成員は、平成7年4月1日以降に、元請けとして完成・引渡しが完了した、下記e及びfの施工実績を有すること(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。)

(新築工事の施工実績)

- e 建物用途：ア建築工事aに同じ。
- f 建物規模：延べ面積 6,000㎡以上

イ 電気設備工事

(新築工事の施工実績)

- a 建物用途：ア建築工事 a に同じ。
- b 建物規模：延べ面積 30,000㎡以上
- c 階数：地上11階以上
- d 工事種目：電灯設備、火災報知設備

(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あっても良いが、それぞれ a から c の条件を満たす工事とする。)

(改修工事の施工実績)

- e 建物用途：ア建築工事 a に同じ。
- f 建物規模：延べ面積 15,000㎡以上
- g 工事種目：受変電設備の主要部分の改修工事及び中央監視制御設備の主要部分の改修工事を元請けとして、かつ、建物が入居者の利用に供されたままで施工した実績（別々の工事でも良い。）。

ただし、受変電設備の主要部分の改修工事とは、受変電設備の更新の工事、高圧母線の改修工事又は変圧器（計器用を除く。）の取り替えを含む工事のい

ずれかをいい、中央監視制御設備の主要部分の改修工事とは、中央監視制御設備の更新の工事又は受変電設備の改修に伴う監視制御内容の変更を含む工事のいずれかをいう。

なお、経常 J V にあつては、当該経常 J V の構成員のうち一者が平成 7 年 4 月 1 日以降に、元請けとして完成・引渡しが完了した、上記 a から g の施工実績を有し、その他の構成員は、平成 7 年 4 月 1 日以降に、元請けとして完成・引渡しが完了した、下記 h から j の施工実績を有すること（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。）。

（新築工事の施工実績）

h 建物用途：ア建築工事 a に同じ。

i 建物規模：延べ面積 6,000㎡以上

j 工事種目：電灯設備、火災報知設備

（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
であっても良いが、それぞれ h 及び i
の条件を満たす工事とする。)

ウ 暖冷房衛生設備工事

(新築工事の施工実績)

- a 建物用途：ア建築工事 a に同じ。
- b 建物規模：延べ面積 30,000m²以上
- c 階数：地上11階以上
- d 工事種目：空気調和設備、排水設備

(ただし、工事種目は、空気調和設備
と排水設備が別々の暖冷房衛生設備工
事の実績であっても良いが、それぞれ
a から c の条件を満たす工事とする。)

(改修工事の施工実績)

- e 建物用途：ア建築工事 a に同じ。
- f 建物規模：延べ面積 15,000m²以上
- g 工事種目：中央熱源方式の空調シス

テムにおいて、熱源設備の主要部分の
改修工事を元請けとして、かつ、建物
が入居者の利用に供されたままで施工

した実績。

ただし、熱源設備の主要部分の改修工事とは、冷凍（又は冷却）能力600 kW以上又は加熱能力480 kW以上のいずれかの機器の更新及び当該機器の更新に伴う配管及び自動制御設備の改修を含む工事をいう。

なお、経常JVにあっては、当該経常JVの構成員のうち一者が平成7年4月1日以降に、元請けとして完成・引渡しが完了した、上記aからgの施工実績を有し、その他の構成員は、平成7年4月1日以降に、元請けとして完成・引渡しが完了した、下記hからjの施工実績を有すること（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。）。

（新築工事の施工実績）

h 建物用途：ア建築工事aに同じ。

i 建物規模：延べ面積 6,000㎡以上

j 工事種目：空気調和設備、排水設備

(ただし、工事種目は、空気調和設備
と排水設備が別々の暖冷房衛生設備工
事の実績であっても良いが、それぞれ
h 及び i の条件を満たす工事とする。)

- ④ 次のアからウの各工事に携わる建設企業
は、それぞれ自らが携わる各工事において
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
者をもって配置予定技術者の確認資料を提
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、複数の建設企業が工事を
共同して行う場合にあつては、そのうち一
者が（工区等に分担して行う場合にあつて
は、それぞれの工区等ごとに一者が）、下記
の技術者を配置できること。

ア 建築工事

a 1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1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7年4月1日以降に、2(4)③アのaからcの基準を満たす新営工事（建築一式工事）を元請け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経験は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。

c 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者又はこれに準ずる者であること。なお「これに準ずる者」とは、以下の者をいう。

- ・ 平成16年2月29日以前に交付を受け

た監理技術者資格者証を有する者。

- ・ 平成16年2月29日以前に監理技術者講習を受けた者であって、平成16年3月1日以降に監理技術者資格者証の交付を受けた者である場合には、監理技術者資格者証及び指定講習受講修了証を有する者。

イ 電気設備工事

- a 1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。なお、「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1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とする。
- b 平成7年4月1日以降に、2(4)③イのうちaからdの基準を満たす電気設

備の新設工事（工事種目についてシステム一式を施工していること）を元請け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経験は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。ただし、一者で両方の工事種目を満たすものがない場合には、各々の工事種目毎の施工経験を有する複数の者を配置してもかまわない。

また、2(4)③イのうちeからgの基準を満たす電気設備の改修工事を元請け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経験は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。ただし、当該技術者は、新築工事の施工経験を有する者と別の者でもかまわない。

当該工事において、工区を分担して行う場合にあっては、それぞれの工区毎の建設企業全体で、新築工事の施工

経験及び改修工事の施工経験を満たした者（又は、複数の者）とする。

また、工事種目を分離して工事を担当する場合には、分離した工事種目毎の建設企業全体で、新築工事の施工経験及び改修工事の施工経験における当該工事種目の施工経験を有する者（又は、複数の者）とする。

c 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者又はこれに準ずる者であること。なお「これに準ずる者」とは、以下の者をいう。

- ・ 平成16年2月29日以前に交付を受けた監理技術者資格者証を有する者。
- ・ 平成16年2月29日以前に監理技術者講習を受けた者であつて、平成16年3月1日以降に監理技術者資格者証の交付を受けた者である場合には、監理技術者資格者証及び指定講習受

講修了証を有する者。

ウ 暖冷房衛生設備工事

a 1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。なお、

「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「流体力学」又は「熱工学」とする者に限

る。）、上下水道部門、衛生工学部門又は

は総合技術監理部門（選択科目を「流

体力学」、「熱工学」又は上下水道部門

若しくは衛生工学部門に係る者。）に合

格した者。）又は国土交通大臣若しくは

建設大臣が1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

とする。

b 平成7年4月1日以降に、2(4)③ウ

のうちaからdの基準を満たす暖冷房

衛生設備の新設工事（工事種目につい

てシステム一式を施工していること）

を元請け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経験は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。ただし、一者で両方の工事種目を満たすものがない場合には、各々の工事種目毎の施工経験を有する複数の者を配置してもかまわない。

また、2(4)③ウのうちeからgの基準を満たす暖冷房衛生設備の改修工事を元請け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経験は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。ただし、当該技術者は、新築工事の施工経験を有する者と別の者でもかまわない。

当該工事において、工区を分担して行う場合にあっては、それぞれの工区毎の建設企業全体で、新築工事の施工経験及び改修工事の施工経験を満たした者（又は、複数の者）とする。

また、工事種目を分離して工事を分担する場合には、分離した工事種目毎の建設企業全体で、新築工事の施工経験及び改修工事の施工経験における当該工事種目の施工経験を有する者（又は、複数の者）とする。

c 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者又はこれに準ずる者であること。なお「これに準ずる者」とは、以下の者をいう。

- ・ 平成16年2月29日以前に交付を受けた監理技術者資格者証を有する者。
- ・ 平成16年2月29日以前に監理技術者講習を受けた者であつて、平成16年3月1日以降に監理技術者資格者証の交付を受けた者である場合には、監理技術者資格者証及び指定講習受講修了証を有する者。

⑤ 監理技術者及び各主任技術者については、

施設の完成・引渡しまでの間（各工区、各
工事分野、各工事種目を分離して工事を分
担する場合には、当該部分に限る。）、病気
・死亡・退職等極めて特別なやむをえない
場合の外は、原則として変更を認めない。

(5) 工事監理企業の参加資格要件

工事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、
下記の要件を満たすこと。

- ① 国土交通省大臣官房官庁営繕部における
「建設コンサルタント業務」に係る平成17
・18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
開始の申し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、国土交通省大臣官房官庁営繕部長
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。）。

- ② 「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。

- ③ 工事監理業務を複数の企業が分担して行う場合にあつては、いずれの企業においても①及び②を満たしている者であること。

- ④ 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できること。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年法律第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及び構造監理主任

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

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。

⑤ 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。

⑥ 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7年
4月1日以降に、完成・引渡しが完了した
下記の要件を満たす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」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、工事監理者及び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、2(3)⑧エ実績要件Aに示す要件。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、空気調和設備及び排水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、2(3)⑧エ実績要件Bに示す要件。工事種目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、

2(3)⑧エ実績要件Cに示す要件。工事種

目のシステム一式を含むこと。

⑦ 配置予定技術者が地方公務員である場合

には「地方公務員法」第38条第1項の規定

を満足していること。

(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、下記の要件を満たすこと。

① 平成16・17・18年度一般競争（指名競

争）入札参加資格（全省庁共通）において、

「役務の提供等（建物管理等各種保守管

理）」の「A」、「B」又は「C」の等級に格

付けされ、「関東・甲信越」地域の競争参

加資格を有する者であること。

② 複数の企業で分担する場合には、いずれ

の企業においても上記要件を満たしている

こと。また、維持管理業務を行うにあつ

て必要な資格（許可・登録・認定等）を有す

ること。

(7) 運営企業の参加資格要件

2(1)③エの運営業務のうち、下記の業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社は、下記の要件を満たすこと。

① 2(1)③エ a から j の各業務については、

平成16・17・18年度一般競争（指名競争）

入札参加資格（全省庁共通）において、「役

務の提供等（建物管理等各種保守管理）」の

「A」、「B」又は「C」の等級に格付けさ

れ、「関東・甲信越」地域の競争参加資格

を有する者であること。

② 2(1)③エ j 警備業務については、東京都

公安委員会から「警備業法」（昭和47年法

律第117号）第4条に基づく認定を受けて

いる者であること。

③ 2(1)③エ k 福利厚生業務のうち、業務要

求水準書に示す、売店・自動販売機の運営

については、平成16・17・18年度一般競争

（指名競争）入札参加資格（全省庁共通）

において、「物品の販売（その他）」、その他

の運営については、平成16・17・18年度一般競争（指名競争）入札参加資格（全省庁共通）において、「役務の提供等（その他）」のそれぞれ「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされ、「関東・甲信越」地域の競争参加資格を有する者であること。

3 総合評価に関する事項

- ア 入札参加者は入札書及び事業提案をもって入札し、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若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

（加点項目）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。加点項目は、事業方針、財務計画、議員・立法活動にふさわしい拠点の形成、すべての利用者にとって快適な施設づくり、周辺地域及び景観との調和、環境負荷低減、長期にわたる機能の維持、運營業務（警備を除く）、議員・立法活動におけるセキュリティの確保（警備業務）、福利厚生業務の項目の10項目とする。

ウ アにおいて、評価値の最も高い者が二者以上あるときは、当該者にくじを引かせて落札者を決定する。

4 入札手続き等

(1) 担当部局

〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-

2

国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課特別整

備室

電話 03-5253-8111（内線）23693

F A X 03-5253-1544

メールアドレス shukaikan-pfi@mlit.go.jp

U R L <http://www.mlit.go.jp/gobuild/pfi>

[/singiin_shu/singiin_shu.htm](http://www.mlit.go.jp/gobuild/pfi/singiin_shu/singiin_shu.htm)

(2) 入札説明書の交付期間、場所及び方法

平成17年5月31日（火）から平成17年9月30

日（金）まで上記URLにて交付する。

なお、一部の資料はホームページには掲載
せず、下記の要領にて配布する。

交付場所：4(1)に同じ。

交付期間：平成17年6月13日（月）午後1時

00分から平成17年9月30日（金）午後5時00

分まで。

資料の交付を希望する者は、平成17年6月8日（水）午後5時00分までに資料交付申込書に記入の上、電子メール・郵送のいずれかにより提出すること。

(3) 参加表明書等の提出期間、場所及び方法

平成17年6月1日（水）から平成17年7月1日（金）まで。土曜日及び日曜日・祝日を除く毎日、午前9時30分から午後5時00分まで。上記4(1)へ持参すること。

(4) 入札書及び事業提案の提出期限、場所及び提出方法

平成17年10月3日（月）午後2時00分まで（ただし、郵送による提出の受領期限は、平成17年9月30日（金）午後5時00分まで。）、上記4(1)に持参又は郵送（書留郵便に限る。）すること。

(5) 開札の日時及び場所

平成17年11月30日（水）午後2時00分。

〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-2 中央合同庁舎第2号館13階

にて行う。

5 その他

(1) 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。

(2) 入札保証金及び契約保証金

① 入札保証金 免除。

② 契約保証金 免除。

ただし、履行保証保険契約を締結するものとする。詳細は入札説明書による。

(3) 入札の無効

本公告に示した競争参加資格のない者のした入札、申請書又は資料に虚偽の記載をした者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

(4) 落札者の決定方法

予決令第79条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で、入札説明書で指定する性能等の要求水準を満たしている提案をした入札者の中から、3. 総合評価に關す

る事項で定める総合評価の方法をもって落札者を決定する。

(5) 手続における交渉の有無 無。

(6) 契約書作成の要否 要。

(7) 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。

(8) 事業提案のヒアリングを行う。

(9) 関連情報を入手するための照会窓口

上記 4 (1)に同じ。

(10) 一般競争参加資格の認定等を受けていない企業を本事業に係る業務に携わる者とする場合の参加

上記 2 (2)②、(3)①、(4)①、(5)①、(6)①及び

(7)①又は③（②の警備業法第 4 条に基づく認定を除く。）に掲げる一般競争参加資格の認定

等を受けていない者も、上記 4 (3)により参加

表明書等を提出することができるが、競争に

参加するためには、開札の時に当該企

業が資格の認定等を受け、かつ、入札参加者が競争参加資格の確認を受けていなければならない。

(11) 詳細は入札説明書による。

Summary

(1) Administrators of Public facilities:

Yohei Kono, Speaker of the House of Representatives

Kazuo Kitagawa, Minister of Land, Infrastructure and Transport

(2) Classification of the services to be procured: 41, 42, 75, 78

(3) Subject matter of the contract: PFI-based design, construction and operation of the New Members' Office Building (BTO-scheme)

(4) Time-limit for the submission of application forms and relevant documents for the qualification: 5:00 P.M. 1 July 2005

(5) Time-limit for the submission of tenders

: 2:00 P.M. 3 October 2005 (tenders submitted by mail 5:00 P.M. 30 September 2005)

(6) Contact point for the project: Special Project Management Office, Architecture and Building Engineering Division, Government Buildings Department, Ministry of Land, Infrastructure and Transport 2-1-2 Kasumigaseki, Chiyoda-ku, Tokyo 100-8918, JAPAN Phone: 03-5253-8111 (ext.23693)