

入 札 説 明 書

東京税関大井出張所（仮称）整備等事業（以下「本事業」という。）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。

本入札説明書は、平成21年 2月24日に公表した「東京税関大井出張所（仮称）整備等事業の実施に関する方針」（添付資料を含む。以下「実施方針」という。）及び実施方針に対する質問と回答（以下実施方針とあわせて「実施方針等」という。）を反映したものであるが、本入札説明書と実施方針等に相違がある場合は、本入札説明書の規定内容が優先するものとする。

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と回答によるので、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21年7月 3日

2 契約担当官等

支出負担行為担当官 関東地方整備局長 菊川 滋
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

支出負担行為担当官 東京税関総務部長 山崎 晃義
東京都江東区青海2-56 東京港湾合同庁舎

※本件に関する入札等の一切の手続きについては、上記の者を代表して、支出負担行為担当官 関東地方整備局長 菊川滋が行う。

3 事業概要

(1) 事業名 東京税関大井出張所（仮称）整備等事業

(2) 対象施設及び入居予定官署

① 対象施設

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）
2条第3項に定める庁舎）

② 入居予定官署 東京税関大井出張所
東京税関大井倉庫
総務省人事恩給局書庫
総務省統計局書庫
東京国税局大井集中倉庫
文部科学省資料保管所
会計検査院大井書庫
共用倉庫

(3) 事業場所 東京都大田区東海4-1-10

(4) 事業内容

本事業は、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。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、本事業の遂行のみを目的とした会社法（平成17年法律第86号）に定められる株式会社（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、東京税関大井出張所（仮称）（官用車用駐車場、自走式駐車場及び付帯施設を含む）（以下「本庁舎等」という。）並びに仮庁舎・仮設駐車場（以下「仮庁舎等」という。また本庁舎等と仮庁舎等を総称して以下「本施設」という。）の施設整備をし、維持管理及び運営に関する業務を実施するものである。

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、「東京税関大井出張所（仮称）整備等事業に関する事業契約書（案）」（資料1）（以下「事業契約書」という。）及び「東京税関大井出張所（仮称）整備等事業に関する要求水準書」（資料2）（以下「要求水準書」という。）を参照のこと。

① 本庁舎等の施設整備業務

- ア 設計業務（設計及び必要となる調査、手続き等）
- イ 建設業務（工事及び必要となる調査、手続き、引き込み負担金、電波障害対策工事、既存庁舎解体業務等）
- ウ 工事監理業務（工事の監理）

② 仮庁舎等の施設整備業務

- ア 設計業務（設計及び必要となる調査、手続き等）
- イ 建設業務（工事及び必要となる調査、手続き、引き込み負担金）
- ウ 工事監理業務（工事の監理）
- エ 仮庁舎等解体業務

③ 本施設の維持管理業務

- ア 定期点検等及び保守業務
- イ 運転・監視及び日常点検・保守業務
- ウ 清掃業務
- エ 執務環境測定業務
- オ 修繕業務
- カ 環境衛生管理に関する技術支援業務

④ 本施設の運營業務

- ア 警備・庁舎運用業務
- イ 福利厚生諸室運營業務
- ウ 引越業務

※ なお、民間事業者等から、倉庫の効率的、効果的な施設整備、維持管理・運営に関する提案を求めることとする。詳細は「倉庫の効率的、効果的な施設整備及び維持管理・運営に資する提案募集要項」（資料8）、「事業提案書作成説明会実施要領及び倉庫の提案事業に関する個別質問回答実施要領」（資料9）及び9「事業提案書作成説明会、倉庫の提案事業に関する個別質問回答及び現地見学会を参照のこと。仮庁舎を事業者が所有する場合の取り扱いについては、「仮庁舎を事業者等が所有する

場合について」(資料 10) を参照のこと。また事業者は、発注者の同意を条件として、本施設又は本事業の敷地の一部を一時的に利活用する民間収益事業を行うことができるものとする。実施の条件については、「民間収益事業の実施について」(資料 11) を参照のこと。

(5) 提供される業務の要求水準

要求水準書によるものとする。

(6) 事業期間等

① P F I 事業

事業契約締結日から平成 3 5 年 3 月 3 1 日まで。

② 今後のスケジュールは次のとおりである。

平成 2 1 年 7 月 3 日	入札公告
平成 2 1 年 7 月 3 日	入札価格の基準金利設定日
平成 2 1 年 7 月 3 日～平成 2 1 年 7 月 1 7 日	本入札説明書に関する質問受付期間
平成 2 1 年 7 月 3 日～平成 2 1 年 9 月 7 日	倉庫の提案事業に関する個別質問受付期間
平成 2 1 年 7 月 3 日～平成 2 1 年 7 月 3 1 日	第一次審査資料の受付期間
平成 2 1 年 8 月 2 6 日	第一次審査結果の通知
平成 2 1 年 9 月 4 日	本入札説明書に関する質問回答公表

※ 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 2 1 年 8 月 3 1 日～平成 2 1 年 9 月 3 日	事業提案書作成説明会及び現地見学会
平成 2 1 年 9 月 1 8 日	倉庫の提案事業に関する個別質問回答期間
平成 2 1 年 8 月 2 6 日～平成 2 1 年 9 月 4 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 2 1 年 9 月 1 4 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 2 1 年 1 0 月 6 日	入札書及び第二次審査資料提出
平成 2 1 年 1 0 月下旬	第二次審査資料のヒアリング
平成 2 1 年 1 2 月 3 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 2 1 年 1 2 月頃	基本協定の締結
平成 2 2 年 1 月頃	事業契約の締結
平成 2 3 年 3 月 3 1 日	仮庁舎・仮設駐車場の引渡し
平成 2 5 年 3 月 2 9 日	本庁舎等の引き渡し (外構の一部を除く)
平成 2 5 年 7 月 3 1 日	仮庁舎・仮設駐車場の取り壊し、

4 競争参加資格

(1) 基本的要件

① 入札参加者は、以下の③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。

② 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会社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、関東地方整備局及び東京税関（以下、両者を総称して「発注者」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こと。

ウ 構成員である株主は経常建設共同企業体（以下「経常JV」という。）ではないこと。

③ 入札参加者は、代表企業、構成員及び協力企業（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 工事監理業務 本施設の工事監理業務

エ 維持管理業務 本施設の維持管理業務

オ 運營業務 本施設の運營業務

なお、代表企業、構成員又は協力企業のうち一者が、上記の複数の業務を兼ねて実施すること、業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者の間で分担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、建設業務と工事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、構成員又は協力企業の間で分担することは差し支えないものとする。

- ④ 代表企業、構成員又は協力企業の変更は認めない。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。
- ⑤ 応募グループを構成する企業のいずれかが、他の応募グループを構成する企業でないこと。
- ⑥ 応募グループを構成する企業のいずれかと資本関係又は人的関係のある者が、他の応募グループを構成する企業でないこと。ただし、当該応募グループの協力企業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企業である場合を除くものとする。
- ⑦ 上記⑥において、「資本関係又は人的関係のある者」とは、次のア又はイに該当する者をいう。

ア 資本関係

次の（Ａ）又はＢに該当する二者の場合。ただし、（Ａ）について子会社（会社法第２条第３号及び会社法施行規則（平成１８年法務省令第１２号）第３条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を除く。

（Ａ）親会社（会社法第２条第４号及び会社法施行規則第３条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

次の（Ａ）又は（Ｂ）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得る資本関係又は人的関係が認められる場合。

（２）代表企業、構成員又は協力企業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（平成１４年法律第１５４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、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の開始の申立てがなされている者（上記②の再認定を受けた者を除く。）でないこと。
- ④ 第１次審査資料の提出期限の日から開札の時までの期間に、関東地方整備局長（以

下「局長」という。)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者であること。

なお、建設コンサルタント業務等及び役務の提供等に関する有資格業者においても、指名停止措置要領が準用(平成10年8月5日付け建設省厚契発第33号並びに平成14年10月29日付け国官会第1562号。)されているので留意すること。

- ⑤ 発注者が本事業に関する検討を委託した株式会社佐藤総合計画、PwCアドバイザリー株式会社(同協力事務所として財団法人日本ガス機器検査協会、アンダーソン・毛利・友常法律事務所)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。
- ⑥ 16(2)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若しくは人事面において関連がある者でないこと。
- ⑦ 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずる者として、国土交通省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。

(3) 設計企業の参加資格要件

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

- ① 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21・22年度一般競争(指名競争)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、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。)
- 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は、いずれの設計企業も上記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、下表によること。

なお、入札参加者においてこれら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ものとするが、その場合は、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するものとする。

なお、下表の担当業務分野を分割して新たな分野を設定してはならない。

担当業務分野	国土交通省告示第15号 による分類	業 務 内 容
建 築	総 合	平成21年国土交通省告示第15条目別添一 1 設計に関する標準業務 一 基本設計に関する標準業務 二 実施設計に関する標準業務
構 造	構 造	
電気設備	設 備	
機械設備		

		三 工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する標準業務
--	--	--------------------------------------

※ 機械設備は給排水衛生設備、空調換気設備及び昇降機等とする。

- ④ 次のア及びイに示す業務を実施する管理技術者及び各主任担当技術者を配置できること。

また、上記③に示す分担業務分野以外の分野を追加する場合は、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、以下の⑦及び⑨の要件を満たしていなければならないものとする。

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 担当業務分野の主任担当技術者については、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。また、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 配置予定の技術者が地方公務員である場合は、地方公務員法（昭和25年法律第261号）第38条第1項の規定を満たしていること。
- ⑧ 次のアからエ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8年4月1日以降に、次のエに示す新営工事の業務（施設の建設工事の完成・引渡し完了したものであって、基本設計及び実施設計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、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及び機械設備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及び構造主任担当技術者にあつてはAの、電気設備主任担当技術者にあつてはBの、機械設備主任担当技術者にあつてはCの項目に該当する実績を有していること。

なお、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ものとするが、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ものとする。

エ 実績要件

(A) 管理技術者、建築主任担当技術者又は構造主任担当技術者

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。）が当該施設の延べ床面積の過半を占める施設又は事務室、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、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造
- c 建物規模 延べ床面積20,000㎡以上

(B) 電気設備主任担当技術者

- a 建物用途 (A) aに同じ
- b 建物規模 (A) cに同じ
- c 工事種目 電灯設備及び火災報知設備

(C) 機械設備主任担当技術者

- a 建物用途 (A) aに同じ
- b 建物規模 (A) cに同じ
- c 工事種目 空気調和設備及び排水設備

- ⑨ 管理技術者及び各主任担当技術者は、実施設計完了までの間、病気・死亡・退職等極めて特別な場合でやむを得ないとして発注者に承認された場合の外は、変更を認めない。

(4) 建設企業の参加資格要件

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

- ① 関東地方整備局(港湾空港関係を除く。)における「建築工事」、「電気設備工事」、「暖冷房衛生設備工事」に係る平成21・22年度一般競争(指名競争)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)。

- ② 建設業務を複数の建設企業が分担して行う場合は、それぞれの建設企業が携わる工事に対応する認定を受けていること。

- ③ 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(港湾空港関係を除く。)における平成21・22年度一般競争(指名競争)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、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、当該再認定の際の経営事項評価点数がアからウに示す点数以上であること)。

ア 建築工事 1,200点以上

ただし、仮庁舎を建築する場合(以下「区分建築工事」という。)、当該区分建築工事に限って携わる者(以下「区分建築企業」という。)にあつては、1,100点以上。

イ 電気設備工事 1,100点以上

ウ 暖冷房衛生設備工事 1,100点以上

- ④ 次のアからウの各工事に携わる建設企業は、平成8年4月1日以降に、元請として完成・引渡しが完了した、アからウに掲げる要件を満たす新営工事(電気設備工事及び暖冷房衛生設備工事にあつては、工事種目のシステム一式を施工していること)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。)。ただし、アからウの各工事を複数の建設企業が共同

して行う場合は、そのうち一者が当該施工実績を有し、その他の者は以下の経常 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。また、アからウの各工事を複数の企業が工区（ア建築工事の場合）又は工事種目（イ電気設備工事又はウ暖冷房衛生設備工事の場合）（以下「工区等」という。）ごとに分担して行う場合は、工区等ごとに工事を分担するそれぞれの者が当該施工実績を有するものとする。

ただし、建築工事において区分建築企業が携わる場合は、区分建築企業以外の者がア（A）及び（B）に掲げる要件を満たす施工実績を有し、かつ、区分建築企業がア（C）及び（D）に掲げる要件を満たす施工実績を有するものとする。

なお、いずれの場合であっても、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所掌の工事又は地方整備局所掌の工事（旧地方建設局所掌の工事を含み、港湾空港関係を除く。）に係るものにあつては、評定点合計（工事成績評定通知書の記 4 成績評定①の評定点（評定点が修正された場合にあつては、修正評定点）をいう。）が 65 点未満のものを除く。

ア 建築工事

（A）

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。）が当該施設の延べ床面積の過半を占める施設又は事務室、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、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造

c 建物規模 20,000 m²以上

d 階数 地上 8 階以上

なお、経常 JV にあつては、当該経常 JV の構成員のうちの 1 社が平成 8 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引渡し完了した上記（A）の施工実績を有し、その他の構成員は、平成 8 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引渡し完了した下記（B）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% 以上の場合に限る）

（B）

a 建物用途 上記ア（A） a と同じ

b 構造 上記ア（A） b と同じ

c 建物規模 延べ床面積 6,000 m²以上

d 階数 地上 3 階以上

（C）

a 建物用途 上記ア（A） a と同じ

b 構造 上記ア（A） b と同じ

c 建物規模 延べ床面積 2,000 m²以上

d 階数 地上 3 階以上

なお、経常 JV にあつては、当該経常 JV の構成員のうちの 1 社が平成 8 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引渡し完了した上記（C）の施工実績を有し、

その他の構成員は、平成8年4月1日以降に元請として完成・引渡しが完了した下記(D)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%以上の場合に限る)

(D)

- a 建物用途 上記ア (A) a と同じ
- b 構造 上記ア (A) b と同じ
- c 建物規模 750㎡以上
- d 階数 地上2階以上

イ 電気設備工事

(A)

- a 建物用途 上記ア (A) a と同じ
- b 建物規模 上記ア (A) c と同じ
- c 階数 地上3階以上
- d 工事種目 電灯設備及び火災報知設備

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もよいものとするが、それぞれ上記 a から c すべての要件(工事種目についてシステム一式を施工していること)を満たす工事とする。

なお、経常 JV にあっては、当該経常 JV の構成員のうちの 1 社が平成 8 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引渡し完了した上記 (A) の施工実績を有し、その他の構成員は、平成 8 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引渡し完了した下記の (B) 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% 以上の場合に限る)

(B)

- a 建物用途 上記ア (A) a と同じ
- b 建物規模 6,000㎡以上
- c 工事種目 電灯設備及び火災報知設備

ウ 暖冷房衛生設備工事

(A)

- a 建物用途 上記ア (A) a と同じ
- b 建物規模 上記ア (A) c と同じ
- c 階数 地上3階以上
- d 工事種目 空気調和設備及び排水設備

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もよいものとするが、それぞれ上記 a から c すべての要件(工事種目についてシステム一式を施工していること)を満たす工事とする。

なお、経常 JV にあっては、当該経常 JV の構成員のうちの 1 社が平成 8 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引渡し完了した上記 (A) の施工実績を有し、その他の構成員は、平成 8 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引渡し完了した下記の (B) 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% 以上の場合に限る)

(B)

- a 建物用途 上記ア (A) a と同じ
- b 建物規模 6, 0 0 0 m²以上
- c 工事種目 空気調和設備及び排水設備

⑤ 次のアからウの各工事に携わる建設企業は、自らが携わる各工事においてアからウに示す要件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。ただし、複数の建設企業がアからウの各工事を共同して行う場合は、それらのうち一者が次の技術者を専任で配置できるものとする。また、複数の建設企業がアからウの各工事を工区等ごとに分担して行う場合は、工区等ごとに工事を分担するそれぞれの者が次の技術者を専任で配置できるものとする。

ただし、建築工事において区分企業が携わる場合、区分企業は次のアに掲げる要件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ものとする。

なお、この場合において、次の4 (4) ⑤アbにおける「上記④ア (B)」を「上記④ア (D)」に読み替えるものとする。

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ものとするが、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ものとする。

監理技術者又は主任技術者は、各担当工事の施工完了までの間、病気・死亡・退職等極めて特別な場合でやむを得ないとして発注者に承認された場合の外は、変更を認めない。

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8年4月1日以降に、上記④ア (B) の要件を満たす新営工事（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経験は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。
なお、経常JVにあつては構成員のうち一者が上記④ア (B) の施工実績を有すること。
- 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終了証を有する者であること。
- d 配置予定の監理技術者又は主任技術者にあつては、直接的かつ恒常的な雇用関係が必要であるので、その旨を明示することができる資料を求めることがあり、その明示がなされない場合は入札に参加できないことがある。

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8年4月1日以降に、上記④イ(B)の要件(火災報知設備を除く)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(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。)

なお、経常JVにあつては構成員のうち一者が上記④イ(B)(火災報知設備を除く)の施工実績を有すること。

- 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終了証を有する者であること。
- d 配置予定の監理技術者又は主任技術者にあつては、直接的かつ恒常的な雇用関係が必要であるので、その旨を明示することができる資料を求めることがあり、その明示がなされない場合は入札に参加できないことがある。

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ものとする者に限る。))に合格した者。、「技術士法施行規則の一部を改正する省令(平成15年文部科学省令第36号)」による改正前の技術士(機械部門(選択科目を「流体機械」又は「暖冷房及び冷凍機械」とする者に限る。)、水道部門又は総合技術監理部門(選択科目を「流体機械」、「暖冷房及び冷凍機械」又は水道部門若しくは衛生工学部門に係るものとする者に限る。))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とする。

- b 平成8年4月1日以降に、上記④ウ(B)の要件(排水設備を除く)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(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。)

なお、経常JVにあつては構成員のうち一者が上記④ウ(B)(排水設備を除く)の施工実績を有すること。

- 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終了証を有する者であること。
- d 配置予定の監理技術者又は主任技術者にあつては、直接的かつ恒常的な雇用関係が必要であるので、その旨を明示することができる資料を求めることがあり、その明示がなされない場合は入札に参加できないことがある。

(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、構成員又は協力企業(以下「工事監理企業」という。)は、次の①から⑦の要件を満たすこと。

- ① 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21・22年度一般競争(指名競争)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、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。)

- 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工事監理企業が分担して行う場合は、いずれの工事監理企業においても上記①及び②を満たしている者であること。

工事監理業務を分担する場合の「担当業務分野」の分類は、下表によること。

なお、下表の担当業務分野を分割して新たな分野を設定してはならない。

担当業務分野	国土交通省告示第15号による分類	業務内容
建築	総合	平成21年度国土交通省告示第15条目別添一 2 工事監理に関する標準業務及びその他の標準 一 工事監理に関する標準業務 二 その他の標準業務
構造	構造	
電気設備	設備	
機械設備		

※ 機械設備は給排水衛生設備、空調換気設備及び昇降機等とする。

- ④ 次のア及びイ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。

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条第2項に規定する業務及び総括に関する業務

イ 各監理主任技術者については、工事監理者の下で担当業務分野における担当技術者を総括する役割を担うもの

- ⑤ 工事監理者及び建築監理主任技術者は、工事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8年4月1日以降に、完成・引渡しが完了した次のアからウ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ものとするが、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ものとする。

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ものとするが、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ものとする。

工事監理者及び各監理主任技術者については、各担当工事の工事監理業務が完了までの間、病気・死亡・退職等極めて特別な場合でやむを得ないとして発注者に承認された場合の外は、変更を認めない。

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、上記4(3)⑧エ(A)の要件を満たす者であること。

イ 電気設備監理主任技術者については、上記4(3)⑧エ(B)に示す要件を満たす者であること。

ウ 機械設備監理主任技術者については、上記4(3)⑧エ(C)に示す要件を満たす者であること。

⑦ 配置予定の技術者が地方公務員である場合は、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、構成員又は協力企業(以下「維持管理企業」という。)は、次の①から③の要件を満たすこと。

① 平成19・20・21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。

② 維持管理業務を行うにあたって必要な資格(許可・登録・認定等)を有すること。

③ 維持管理業務を複数の維持管理企業で分担する場合は、いずれの維持管理企業においても上記①及び②の要件を満たしている者であること。

(7) 運営企業の参加資格要件

運營業務に携わる代表企業、構成員又は協力企業(以下「運営企業」という。)は、次の①から④の要件を満たすこと。

① 平成19・20・21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。

② 運營業務を行うにあたって必要な資格(許可・登録・認定等)を有すること。

③ 警備を実施する運営企業においては、警備業法(昭和47年法律第117号)第4条に基づく認定を有すること。

④ 運營業務を複数の運営企業で分担する場合は、いずれの運営企業においても上記①から③の要件を満たしている者であること。

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工事契約調整係

電話048-601-3151(代) 内線2525

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 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)②、(3)①、(4)①、(5)①、(6)①又は(7)①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、4(2)①及び③から⑦までに掲げる要件を満たしており、かつ、4(3)①、(4)①、(5)①、(6)①又は(7)①の認定等を受

けていない企業にあっては、それぞれ4（3）②から⑩まで、（4）②から⑤まで、（5）②から⑦まで、（6）②及び③又は（7）②から④に掲げる要件を満たしているときは開札の時に於いて上記企業が4（2）②、（3）①、（4）①、（5）①、（6）①又は（7）①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、開札の時に於いて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。

① 提出期間：平成21年7月3日（金）から平成21年7月31日（金）18時00分まで

② 提出場所：5に同じ。

③ 提出方法：持参すること。

（2）提出書類は、「東京税関大井出張所（仮称）整備等事業 提出書類の記載要領」（資料3）（以下「記載要領」という。）に従い作成すること。

（3）4（3）⑧の設計実績、4（4）④の施工実績、4（4）⑤の施工経験及び4（5）⑥の工事監理の実績の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コンサルタント等及び建設業者にあつては、我が国における設計の実績、工事の施工実績、施工経験及び工事監理の実績をもって行う。

（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21年8月26日（水）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企業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企業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、発注者と事前協議を行い、発注者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）②、（3）①、（4）①、（5）①、（6）①又は（7）①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、4（2）①及び③から⑦までに掲げる要件を満たしており、かつ、4（3）①、（4）①、（5）①、（6）①又は（7）①の認定等を受けていない企業にあつては、それぞれ4（3）②から⑩まで、（4）②から⑤まで、（5）②から⑦まで、（6）②及び③又は（7）②から④に掲げる要件を満たし、落札の時に於いて当該企業が4（2）②、（3）①、（4）①、（5）①、（6）①又は（7）①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企業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「記載要領」に定めるところに従い提出すること。

（6）その他

① 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。

- ② 支出負担行為担当官は、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。
- ③ 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。
- ④ (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、「記載要領」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。
- ⑤ 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。
 - ① 受付期間： 平成21年8月26日（水）から平成21年9月4日（金）まで
 - ② 提出場所： 5 に同じ。
 - ③ 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。

なお、受付期間内の土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日の9時15分から18時00分までとする。
- (2) 支出負担行為担当官は、説明を求められたとき、平成21年9月14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つ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、「記載要領」に従い質問書を提出すること。
 - ① 期間： 平成21年7月 3日（金）から平成21年 7月17日（金）18時00分まで。
 - ② 場所： 5 に同じ。
 - ③ 方法： 質問書はMicrosoft Excel（Excel2000に対応した形式とする。）で作成した電子ファイルとし、当該電子ファイルを保存した3.5インチFD又はCD-Rを郵送（書留郵便に限る。）、又は電子メール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。電子メールによる場合は、当該電子ファイルを電子メールに添付して送付すること。件名・題名には【大井税関】入札説明書質問（会社名）、ファイル名称については、当該電子ファイル名の後に「（会社名）」を追記すること。電子メールによる場合は、電話により担当部局に着信を確認すること。

なお、電子メールの送付先は下記のとおりとし、関東地方整備局営繕部調整課へ電話（048-601-3151（代）内線5612）により着信を確認すること。

メールアドレス eizen-pfi@aa.ktr.milt.go.jp

(2) (1) の質問に対する回答書は、次のとおり国土交通省関東地方整備局のホームページ (URL: <http://www.ktr.milt.go.jp/>) 等に掲載する。

回答予定日：平成21年9月 4日 (金)

9 事業提案書作成説明会、倉庫の提案事業に関する個別質問回答及び現地見学会

第一次審査を経て競争参加資格があると認められた者に対して、応募グループごとに事業提案書作成説明会を開催する。また、倉庫の提案事業に関する事項に関して、応募グループごとに個別質問を受け付ける。

事業提案書作成説明会の内容及び倉庫の提案事業に関する個別質問の詳細は「事業提案書作成説明会実施要領及び個別質問回答実施要領」(資料9)による。また、事業提案書作成説明会と併せて行う現地見学会については、「現地見学会実施要領」(資料12)による。

10 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希望者 (以下「入札参加者」という。) 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21年10月 6日 (火) 14時00分まで。

(2) 提出場所：5に同じ。

(3) 提出方法：持参または郵送 (書留郵便に限る。期限までに必着) すること。
電送による提出は認めない。

11 入札方法等

(1) 入札方法

- ① 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。
- ② 入札書は持参または郵送 (書留郵便に限る。) すること。電送による入札は認めない。
- ③ 入札書は、「記載要領」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。
- ④ 入札書の提出は、二重封筒とし、表封筒に入札書在中の旨を朱書し、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工事契約調整係宛の親展 (書留) で提出しなければならない。
- ⑤ ④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。
- ⑥ 入札書を提出するに当たっては、支出負担行為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、当該通知書を表封筒と入札書を入れた中封筒の間にに入れて郵送すること。
- ⑦ 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「記載要領」に従い作成し、⑥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。

- ⑧ 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。
- ⑨ 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。

- ① 入札執行前であっても、「記載要領」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。
- ② 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、入札を行う者に直接提出して行う。

(3) 公正な入札の確保

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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、「東京税関大井出張所（仮称）整備等事業 PFI 事業費の算定及び支払方法」（資料4）（以下「算定及び支払方法」という。）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。

また、「算定及び支払方法」中、2 事業費の内訳における維持管理・運営費及びその他の費用については、下記に示す予算額を上限とした内訳とすること。

項目別内訳

項 目		予算額（百万）
維持管理・運営費 その他の費用	本庁舎等 維持管理・運営費	2, 7 9 5
	本庁舎等 その他の費用	
	仮庁舎等 維持管理・運営費	2 2 3
	仮庁舎等 その他の費用	

(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、支出負担行為担当官が指定する日時に行う。

12 第二次審査資料等

- (1) 第二次審査資料は、「記載要領」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

① 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発注者が必要と認めるときは、発注者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。

② 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。

③ 資料の公開

発注者は、落札者の決定後、審査結果の公表の一環として、必要に応じて、入札参加者から提出された提出書類（選定されなかった入札参加者からの提出書類を含む。）の一部を公開する場合がある。

なお、公開に際しては、提案した入札参加者のノウハウや手法を特定することができない内容等、公開されることにより著しく提案した入札参加者の権利が侵害されると認められる内容を除くものとし、詳細については発注者と各入札参加者との間で協議する。

- (4) 発注者が提供する資料は、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。

13 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 納付する。

事業者は、施設整備業務の履行を確保するため、施設引渡日までを期間として、次の①から③のいずれかの方法による事業契約の保証を付すものとする。

① 会計法第29条の9第1項に基づく契約保証金の納付

② 会計法第29条の9第2項に基づく契約保証金に代わる有価証券その他の担保の提供

ア 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

イ 債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、発注者が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）の保証

③ 会計法第29条の9第1項ただし書きに基づく契約保証金の納付に代わる担保の

提供

ア 債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

なお、契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、設計費、建設工事費及び工事監理費に相当する額の100分の10以上とする。

14 開札

(1) 日 時：平成21年12月3日（木）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

関東地方整備局総務部契約課

(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合わせて開札を行う。

15 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

16 落札者の決定方法等

(1) 落札者の選定方式

発注者は、価格及びその他の条件が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、発注者は、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

発注者は、事業者の選定にあたり、P F I 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 2 0 年 1 2 月 1 8 日付けで設置した「東京税関大井出張所（仮称）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、発注者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（5 0 音順）。

委員長 光多 長温 （鳥取大学地域学部特任教授）
委員 伊香賀 俊治 （慶應義塾大学理工学部教授）
委員 黒沢 義孝 （日本大学経済学部教授）
委員 松村 秀一 （東京大学大学院工学系研究科教授）
委員 渡辺 仁史 （早稲田大学創造理工学部教授）

入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、本事業の落札者決定公表までの間に、本事業に関して、委員に面談を求めたり、自社の P R 資料を提出したりするなどによって、自社を有利に、又は他社を不利にするよう働きかけることを禁じる。また、有識者等委員会の動向等について聴取することも禁じる。

これら禁止事項に抵触したと発注者及び有識者等委員会が判断した場合には、当該入札参加者は本事業への入札参加資格を失う。

（3）落札者の選定方法

発注者は、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。

① 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。

発注者は、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、入札参加者は、第二次審査資料を提出することができる。

② 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、「東京税関大井出張所（仮称）整備等事業 事業者選定基準」（資料 5）（以下「選定基準」という。）に定める評価項目及び得点配分により評価する。

発注者は、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提案内容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。

発注者は、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欠格とする。

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。また、第二次審査資料提出後に項目別内訳の内容について説明を求める場合がある。項目別内訳の金額について、前記 10 (5) の条件に違反することが明らかな場合には入札を無効とすることがある。

③ 開札

発注者は、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。

④ 総合評価

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選定基準に基づき審査する。ただし、第二次審査資料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 事業提案のうち発注者が特に重視する項目（加算点項目）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。加算点項目は、選定基準による。

ウ アにおいて、評価値の最も高い者が2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。

⑤ 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、発注者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。

17 基本協定書の締結

選定された民間事業者は、落札決定後7日以内に、発注者（支出負担行為担当官関東地方整備局長、支出負担行為担当官東京税関総務部長）を相手方として、「東京税関大井出張所（仮称）整備等事業 基本協定書（案）」（資料6）（以下「基本協定書」という。）により、基本協定を締結しなければならない。ただし、支出負担行為担当官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。

18 特別目的会社の設立等

落札者は、本事業を実施するため、会社法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。

19 事業契約の締結

（１）契約書作成の可否等

「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50日以内に、発注者を相手方として、「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、支出負担行為担当官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。

事業契約の証として事業契約書3通を作成し、そのうち2部に収入印紙を貼り付けの上、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。事業契約書には、事業契約書別紙のほか、事業契約に関連する全ての書類を添付する。事業契約にかかる書類の一切は、事業者が用意すること。

（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。

20 手続における交渉の有無 無。

21 支払条件

「算定及び支払方法」を参照のこと。

22 建設工事保険等付保の可否

「東京税関大井出張所（仮称）整備等事業 事業者等が付す保険等」（資料7）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) 契約の手續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、無償で使用できるものとする。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。
- (7) 事業提案が履行できなかった場合で、再度施工が困難あるいは合理的でない場合は、契約金額の減額、損害賠償等を行う。

27 添付書類

本入札説明書の添付資料は次のとおりである。

- 資料 1 東京税関大井出張所（仮称）整備等事業に関する事業契約書（案）
- 資料 2 東京税関大井出張所（仮称）整備等事業に関する要求水準書
- 資料 3 東京税関大井出張所（仮称）整備等事業 提出書類の記載要領
- 資料 4 東京税関大井出張所（仮称）整備等事業 事業費の算定及び支払方法
- 資料 5 東京税関大井出張所（仮称）整備等事業 事業者選定基準
- 資料 6 東京税関大井出張所（仮称）整備等事業 基本協定書（案）
- 資料 7 東京税関大井出張所（仮称）整備等事業 事業者等が付す保険等
- 資料 8 倉庫の効率的、効果的な施設整備及び維持管理運営に関する提案募集要領
- 資料 9 事業提案書作成説明会実施要領及び倉庫の提案事業に関する個別質問回答実施要領
- 資料 10 仮庁舎を事業者等が所有する場合について
- 資料 11 民間収益事業の実施について
- 資料 12 現地見学会実施要領