

# 入札公告

米沢市公営住宅塩井町団地建替等事業（1号棟）について、次のとおり総合評価一般競争入札を行うので、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の6第1項の規定により公告する。

平成19年 1月11日

米沢市長 安部 三十郎

## 1 一般競争入札に付する事項

### (1) 事業の名称

米沢市公営住宅塩井町団地建替等事業（1号棟）（以下「本事業」という。）

### (2) 事業に供される公共施設等の種類

米沢市公営住宅塩井町団地（1号棟）（以下「本施設」という。）

### (3) 公共施設等管理者の名称

米沢市長 安部 三十郎

### (4) 事業目的

米沢市営塩井町団地は、昭和41年度から43年度にかけて建設され、その後の住戸改善が行われていない狭あい・低層の集合住宅であり、老朽化が進んでいることや駐車場が設置されていないことから、早急に建替えを行う必要が生じている。米沢市（以下「市」という。）は、これらの課題に対応するため、「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）に基づき本事業を実施することにより、本施設の整備を行うものである。

### (5) 本施設の立地条件

- 1) 事業計画地の位置 米沢市塩井町塩野地内
- 2) 事業計画地の面積 1号棟の合計約4,580㎡
- 3) 用途地域等 未指定、建ぺい率70%、容積率200%

### (6) 本施設の概要（1号棟）

住宅棟、附属棟、外構等からなる。

(7) 事業手法

本事業は、P F I 法に基づき、市が所有する土地に、選定事業者みずから新たに本施設を設計、建設及び工事監理した後、公共施設等の管理者である市に本施設の所有権を移転し、選定事業者が所有権移転後の事業期間中に係る維持管理を実施する。

(8) 業務の範囲

選定事業者が実施する業務（以下「本業務」という。）は、本施設の整備及び本施設の維持管理とする。

(9) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の市議会における議決の日から平成 4 1 年 3 月 3 1 日までとする。

2 入札参加者の備えるべき参加要件等

(1) 入札参加者の参加要件

入札参加者は、本施設の設計に当たる者（以下「設計企業」という。）、本施設の建設に当たる者（以下「建設企業」という。）、本施設の維持管理に当たる者（以下「維持管理企業」という。）等で構成されるものとする。

入札参加者は、単独企業（設計、建設及び維持管理を単独の企業で行う、以下「入札参加企業」という。）とすることも、複数の企業（構成員）で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とすることも可能とし、いずれの場合も入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時には、設計に当たる者、建設に当たる者、維持管理に当たる者について明らかにすること。

なお、設計に当たる者、建設に当たる者、維持管理に当たる者は、市が入札説明書等（要求水準書）において提示する当該業務の一部を第三者（協力企業）に再委託（再発注）することも可能なものとする。

入札参加グループで申し込む場合は、以下の要件を満たすこと。

- 1) 入札参加表明書の提出時に構成員名及び代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札に関する手続を行うこと。
- 2) 入札参加表明書により参加の意思を表明した入札参加企業及び入札参加グループの代表企業の変更は認めない。

- 3) 入札参加表明書により参加の意思を表明した入札参加グループの代表企業を除く構成員の変更も原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は市と協議を行い、入札書等及び入札提案書類の受付期限日（開札日）の前日までかつ市が承諾した場合に限り、代表企業を除く構成員の変更及び追加を行うことができる。
  - 4) 構成員は、他の入札参加グループの構成員として重複参加は認めない。
- (2) 入札参加企業又は入札参加グループの構成員の資格要件
- 入札参加企業又は入札参加グループの構成員のうち、設計に当たる者、建設に当たる者は、それぞれ以下の資格要件を満たすこと。なお、複数の資格要件を満たす者は、複数の業務を実施することができる。また、設計に当たる者、建設に当たる者は、単独の企業又は複数の企業のいずれであってもよいものとするが、複数の企業の場合であっても、すべての者が以下の資格要件を満たしていること。
- 1) 設計に当たる者
    - ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録をしていること。
    - ※ 工事監理は、設計に当たる者が行うこと。ただし、設計に当たる者と建設に当たる者が同一の場合には、当該の設計に当たる者以外の工事監理を行う者を、市の承諾を受けて別に定めること。なお、その場合の資格要件は、設計に当たる者と同じとする。
  - 2) 建設に当たる者
    - ア 建築業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
    - イ 平成18年度米沢市競争入札参加者登録名簿による建築一式のAの等級に格付されている者であること。
- (3) 入札参加企業又は入札参加グループの構成員の制限
- 以下に該当する者は、入札参加企業、入札参加グループの構成員にならないものとする。
- 1) 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。
  - 2) 会社更生法（平成17年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立てがなされている者。（更生手続開始の決定を受けた者は除く。）

- 3) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生  
手続の申立てがなされている者。（手続開始の決定を受けた者は除く。）
- 4) 米沢市建設工事請負指名停止規程による指名停止の期間中である者。
- 5) 建築士法（昭和25年法律第202号）第10条第1項及び第26条  
第2項の規定に基づく処分を受けている者。
- 6) 直前2年間の法人税、消費税又は法人市民税を滞納している者。
- 7) 市が本事業のために設置する審査委員会の委員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。なお、審査委員会の委員につ  
いては、入札説明書等において提示する。
- 8) 市が本事業について、導入可能性調査及びアドバイザー業務を委託  
している事業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（市は、ランドブレイン株式会社に本事業の導入可能性調査を、  
株式会社佐藤総合計画に本事業に関するアドバイザー業務を委託して  
いる。また、株式会社佐藤総合計画は本事業について、石井法律事務所  
（法務アドバイザー）と提携している。）。

(4) 入札参加者の備えるべき参加要件等に関する確認基準日

入札参加者の備えるべき参加要件等（入札参加者の参加要件、入札参加  
企業又は入札参加グループの構成員の資格要件、入札参加企業又は入札参  
加グループの構成員の制限に掲げる要件をいい、これらの参加要件等に基づ  
く資格を「競争参加資格」という。以下同じ。）に関する確認基準日は、  
入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出期限日とする。なお、  
入札書等及び入札提案書類の受付期限日（開札日）から基本協定締結の日  
までに入札参加者の備えるべき参加要件等を欠く事態が生じた入札参加企  
業及び入札参加グループは失格とする。

### 3 入札の実施

(1) 入札説明書等の公表（交付）

入札説明書等の公表（公告）を以下の要領で行う。

1) 公表（交付）日時及び場所

ア 公表（交付）日時 / 平成19年1月11日（木）から2月22日  
（木）、ただし、開庁日の午前9時から12時及び午後1時から5時の  
間

イ 公表（交付）場所 / 本事業に関する窓口

- 2) 市のホームページによる公表（交付）
  - ア なお、入札説明書等の公表（交付）は、市のホームページにおいても行う。
  - イ ホームページアドレス： <http://www.city.yonezawa.yamagata.jp>
- (2) 入札説明書等に関する説明会  
入札説明書等に関する説明会を以下の要領で行う。
  - 1) 開催日時及び場所
    - ア 開催日時 / 平成19年1月18日（木）午後1時30分から
    - イ 開催場所 / 米沢市役所7階701会議室
  - 2) 受付日時及び場所
    - ア 受付日時 / 平成19年1月11日（木）から1月17日（水）午後5時まで
    - イ 受付場所 / 本事業に関する窓口
  - 3) 参加申込方法  
入札説明書において提示する。
- (3) 入札説明書等に関する質問の受付  
入札説明書等に関する質問の受付を以下の要領で行う。
  - 1) 受付日時及び場所
    - ア 受付日時 / 平成19年1月19日（金）から1月25日（木）午後5時まで
    - イ 受付場所 / 本事業に関する窓口
  - 2) 質問提出方法  
入札説明書において提示する。
- (4) 入札説明書等に関する質問回答の公表  
入札説明書等に関する質問回答の公表を以下の要領で行う。
  - 1) 公表日時及び場所
    - ア 公表日時 / 平成19年2月15日（木）
    - イ 公表場所 / 市のホームページ
    - ウ ホームページアドレス： <http://www.city.yonezawa.yamagata.jp>
- (5) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付  
入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付を以下の要領で行う。
  - 1) 受付日時及び場所
    - ア 受付日時 / 平成19年2月19日（月）から2月22日（木）、た

だし、開庁日の午前9時から12時及び午後1時から5時の間

イ 受付場所 / 本事業に関する窓口

2) 確認申請方法等

入札説明書において提示する。

(6) 競争参加資格確認審査の結果の通知

入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書を提出した入札参加者に対して、書面により平成19年3月1日(木)までに市から通知する。

(7) 競争参加資格がないと認めた理由の説明請求の受付

競争参加資格がないと認めた理由の説明請求の受付を以下の要領で行う。

1) 受付日時及び場所

ア 受付日時 / 平成19年3月2日(金)から3月8日(木)、ただし、開庁日の午前9時から12時及び午後1時から5時の間

イ 受付場所 / 本事業に関する窓口

2) 説明請求方法

入札説明書において提示する。

(8) 競争参加資格がないと認めた理由の回答

競争参加資格がないと認めた理由の説明請求を受けた場合は、当該請求者に対して、平成19年3月15日(木)までに書面により回答する。

(9) 入札辞退の受付

1) 受付日時及び場所

ア 受付日時 / 平成19年3月16日(金)から5月9日(水)、ただし、開庁日の午前9時から12時及び午後1時から5時の間

イ 受付場所 / 本事業に関する窓口

2) 提出方法

入札説明書において提示する。

(10) 入札書等及び入札提案書類の受付

入札書等及び入札提案書類の受付を以下の要領で行う。

1) 受付日時及び場所

ア 受付日時 / 平成19年5月10日(木)、ただし、午前9時から12時及び午後1時から2時の間

イ 受付窓口・受付場所 / 米沢市総務部契約検査課

2) 提出方法

入札説明書において提示する。

3) 入札保証金

入札保証金は、米沢市契約規則第5条第2項の規定により免除する。

4) 予定価格

本事業の入札に関して市が定める予定価格（消費税及び地方消費税相当額を含む。）は、金959,284,000円である。

5) 入札の無効

以下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入札参加者を落札者とした場合は、落札の決定を取り消すものとする。

なお、競争参加資格を有するとの確認を受けた入札参加企業又は入札参加グループの構成員のいずれかが、入札書等及び入札提案書類の受付期限日（開札日）において、入札参加者の備えるべき競争参加資格に掲げる要件の1つでも満たさない場合は、当該入札参加者は競争参加資格を失うことになり、本事業に関する入札に参加する資格を有しない者に該当する。

ア 入札に参加する資格を有しない者の入札

イ 競争参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者の代表者以外の入札

ウ 委任状を持参しない代理人の入札

エ 競争参加資格確認申請書等、その他の一切の提出書類に虚偽の記載をした者の入札

オ 入札書に記名押印のない入札

カ 金額を訂正した入札

キ 誤字、脱字等による意思表示が不明瞭である入札

ク 明らかに連合によると認められる入札

ケ 本事業に関する入札について他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者の入札

コ その他入札に関する条件に違反した入札

6) 入札の中止等

入札参加者の連合、その他の理由により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、若しくは取りやめることがある。

(11) 入札書の開札

入札書の開札を以下の要領で行う。

1) 開札日時及び場所

ア 開札日時 / 平成19年5月10日(木) 午後2時30分

イ 開札場所 / 米沢市総務部契約検査課(米沢市役所7階701会議室)

2) 開札方法

入札説明書において提示する。

(12) 入札に関する留意事項

入札説明書において提示する。

4 最優秀提案者の選定、落札者の決定

(1) 最優秀提案者の選定、落札者の決定方式

総合評価一般競争入札によるものとする。

(2) 審査委員会の設置

学識経験者及び市の職員等で構成する審査委員会(「米沢市PFI事業者選定審査委員会設置要領」に基づき設置する。以下「審査委員会」という。)において行う。

(3) 最優秀提案者の選定

最優秀提案者の選定に係る手順は以下のとおりとする。

1) 提案審査(基礎項目審査)

2) 提案審査(加点項目審査)

3) 提案審査(総合評価値の算定)

(4) 落札者の決定・公表

落札者の決定・公表に係る手順は以下のとおりとする。

1) 落札者の決定・公表

ア 審査員委員会による最優秀提案者の選定を受け、市が落札者を決定する。

イ 落札者の決定結果は、入札参加者に対して文書で通知するとともに、市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。

2) 審査講評の公表

PFI法第8条に規定する客観的評価(審査講評)は、落札者と基本協定を締結した後に公表する。



## 5 その他

### (1) 事業契約等に関する事項

#### 1) 基本協定の締結

落札者は、落札者の決定の通知を受けてから速やかに、市を相手方として、事業契約の調印（仮契約）に向けて必要となる事項等について、基本協定を締結する。詳細については、入札説明書において提示する。

#### 2) 特別目的会社の設立

落札者は、市との事業契約の調印（仮契約）までに、本事業を実施する株式会社として特別目的会社（選定事業者と同じ、以下「選定事業者」という。）を米沢市内に設立する。詳細については、入札説明書において提示する。

#### 3) 選定事業者との事業契約の調印（仮契約）

選定事業者は、平成19年度8月上旬を目処に、市を相手方として、事業契約書（案）及び入札提案書類に基づき、事業契約の調印（仮契約）をしなければならない。事業契約において、選定事業者が実施すべき本施設の整備業務（設計、建設及び工事監理）及び本施設の維持管理業務等に関する業務内容、支払金額、支払方法等を定める。詳細については、入札説明書において提示する。

#### 4) 事業契約の市議会における議決（効力の発生）

本事業は、PFI法第9条の規定により、市議会の議決を得たときに効力を生じるものとする。

なお、市議会の議決が得られず事業契約の効力が発生しなかった場合は、市及び選定事業者（落札者を含む）が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、相互間に債権債務が生じないものとする。

#### 5) 契約保証金

ア 選定事業者は、設計、建設及び工事監理の履行を保証するため、事業契約の締結後速やかに、本施設の引渡しまでの間、以下に掲げるいずれかの方法による保証を付さなければならない。ただし、⑤の場合においては、市を被保険者とした場合は、直ちにその保証証券を市に提出し、選定事業者等を被保険者とした場合は、選定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権を被担保債権とする質権を市のために設定する。

- ① 契約保証金の納付
  - ② 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
  - ③ 本施設の建設に係る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、市が確実と認める金融機関又は保証事業会社の保証
  - ④ 本施設の建設に係る債務の履行を保証する工事履行保証証券による保証
  - ⑤ 事業契約に定める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
- イ 保証の金額は、施設等整備費相当分（ただし、本施設の整備業務に関する金利支払額を除く。）の100分の10とする。
- ウ 契約金額の変更があった場合、保証の金額が変更後の契約金額の100分の10に達するまで、市は、選定事業者に対し保証の金額の増額を請求することができ、一方、選定事業者は、市に対し保証の金額の減額を請求することができる。

(2) その他、詳細については、入札説明書において提示する。

## 6 本事業に関する窓口

米沢市建設部建築住宅課

住 所：〒992-8501 山形県米沢市金池5丁目2番25号

電 話：0238-22-5111（代表）

F A X：0238-24-4541

e-mail：kentiku-pfi@city.yonezawa.yamagata.jp

ホームページ：http://www.city.yonezawa.yamagata.jp