

入札公告

次のとおり一般競争入札を実施します。

平成18年4月4日

山口県知事 二井 関 成

1 入札に付する事項

次に掲げる事業の実施

- (1) 事業の名称
高井県営住宅整備等事業
- (2) 事業の内容等
入札説明書及び要求水準書による。
- (3) 実施期間
この入札により締結する契約(以下「事業契約」という。)に係る議会の議決のあった日から起算して7日を超えない範囲内において知事が別に定める日から平成41年3月31日までの間
- (4) 事業場所
防府市大字高井字鮎田及び字砂走り地内

2 入札参加資格

入札に参加できる者は、入札参加表明書を提出する日から事業契約の締結の日までのいずれの日においても次に掲げる要件のいずれにも該当する者とする。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項に規定する者でないこと。
- (2) 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して一般競争入札又は指名競争入札に参加させないこととされている者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者でないこと。
- (3) 建設業法(昭和24年法律第100号)第28条第3項又は第5項の規定による営業停止命令を受けていないこと。
- (4) 建築士法(昭和25年法律第202号)第26条第2項の規定による事務所の閉鎖命令を受けていないこと。
- (5) 山口県建設工事等入札参加資格者に係る指名停止等措置要領に基づく指名停止を受けていないこと。
- (6) 業務委託に係る競争入札等参加停止措置要領に基づく参加停止措置を受けていないこと。
- (7) 入札する日の属する事業年度の前事業年度及び前々事業年度の所得税又は法人税、消費税及び県税を滞納していないこと。
- (8) 商法(明治32年法律第48号)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こと。
- (9) 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(同法附則

第3条により、廃止前の和議法(大正11年法律第72号)に基づく和議開始の申立てを含む。)又は会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て(同法附則第2条の規定により、株式会社の更生事件に係る改正前の会社更生法(昭和27年法律第172号)に基づく更生手続開始の申立てを含む。)がされていないこと(競争入札参加資格に係る再審査の申請を行い、知事による当該資格の再認定を受けた場合を含む。)

- (10) 破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始の申立て(同法附則第3条の規定により、なお従前の例によることとされる破産の申立て又は職権でなされた破産の宣告を含む。)がされていないこと。
- (11) 暴力団(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2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)でないこと。
- (12) 暴力団又はその構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。)若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にあるものでないこと。
- (13) 選定を請負とみなした場合に、地方自治法(昭和22年法律第67号)第92条の2、第142条(同法第166条第2項及び第168条第7項において準用する場合を含む。)又は第180条の5第6項の規定に抵触することとなる者を構成員とするものでないこと。
- (14) 防府・高井県営住宅東ブロックPFI事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)の委員が、役員等の構成員となっている者でないこと、資本の総額の50パーセントを超える出資をしている者でないことその他これらに類する別に定める関係にある者でないこと。
- (15) 代表権を有する役員が、1に掲げる事業(以下「本事業」という。)において県と調査業務又は助言、指導、援助その他の協力を内容とする業務の委託契約を締結した企業(以下「委託企業」という。)の代表権を有する役員を兼ねている者でないこと、委託企業の資本の総額の50パーセントを超える出資をしている者でないことその他これらに類する別に定める関係にある者でないこと。
- (16) 設計業務を担当する企業として入札に参加する企業は、次に掲げる要件のいずれにも該当する者であること。
 - ア 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
 - イ 平成8年4月1日から平成18年4月4日までの間に元請人又は設計企業体の構成員として、鉄筋コンクリート構造又は鉄骨鉄筋コンクリート構造の共同住宅(ワンルームマンションを除く。)で地上部分の階数がこの入札において提案しようとする建物の階数以上であるものの設計をした実績を有していること。
- (17) 建築工事を担当する企業として入札に参加する企業のうち1社は、次に掲げる要件のいずれにも該当する者であること。
 - ア 建設工事等に係る一般競争入札及び指名競争入札の参加資格の審査に関する告示(平成16年山口県告示第657号。以下「告示第657号」という。)2の(1)の規定により格付された一般競争入札及び指名競争入札参加資格が建築一式工事のA等級であること。
 - イ 建設業法第3条第6項に規定する特定建設業の許可(建築工事業に係るものに限る。)を受けていること。
 - ウ 建設業法第3条第1項の営業所のうち主たる営業所を山口県内に有していること。

- エ 国土交通大臣又は都道府県知事が通知した建設業法第27条の29第1項に規定する総合評定値のうち直近のもの(以下「総合評定値」という。)の建築一式工事の数値が850以上であること。
- オ 平成8年4月1日から平成18年4月4日までの間に元請人又は特定建設工事共同企業体(以下「共同企業体」という。)の構成員(出資比率が20パーセント以上であるものに限る。)として、この入札において提案しようとする建物の階数が5階建以下の場合には地上3階建以上、6階建以上の場合には地上5階建以上の鉄筋コンクリート構造又は鉄骨鉄筋コンクリート構造の建物の建築工事を施工した実績を有していること。
- カ 建築工事業に係る監理技術者資格者証の交付を受け、かつ、建設業法第26条第4項の国土交通大臣の登録を受けた講習を受講した監理技術者を本事業の工事現場に専任で配置できること。
- (18) 建築工事を担当する企業として入札に参加する企業のうち、(17)に該当する企業以外のものは、次に掲げる要件のいずれにも該当する者であること。
- ア 告示第657号2の(1)の規定により格付された一般競争入札及び指名競争入札参加資格が建築一式工事のA等級であること。
- イ 建設業法第3条第6項に規定する特定建設業の許可(建築工事業に係るものに限る。)を受けていること。
- ウ 建設業法第3条第1項の営業所のうち主たる営業所を山口県内に有していること。
- エ 総合評定値の建築一式工事の数値が700以上であり、かつ、建設業法第26条第1項に規定する主任技術者を本事業の工事現場に専任で配置できること。
- (19) 電気工事又は機械工事を担当する企業として入札に参加する企業は、次に掲げる要件のいずれにも該当する者であること。
- ア 告示第657号2の(1)の規定により格付された一般競争入札及び指名競争入札参加資格が電気工事又は管工事のA等級であること。
- イ 建設業法第3条第6項に規定する特定建設業の許可(電気工事業又は管工事業に係るものに限る。)を受けていること。
- ウ 建設業法第3条第1項の営業所のうち主たる営業所を山口県内に有していること。
- エ 平成8年4月1日から平成18年4月4日までの間に元請人として、地上3階建以上の建物の電気工事又は管工事をそれぞれ施工した実績を有していること。
- オ 建設業法施行令(昭和31年政令第273号)に規定する電気工事施工管理技士又は管工事施工管理技士を本事業のそれぞれの工事現場に専任で配置できること。
- (20) エレベーターの保守を担当する企業として入札に参加する企業は、次に掲げる要件のいずれにも該当する者であること。
- ア 県が発注する物品等の製造の請負、物品等の買入れ、借入れ及び売払い並びに業務の委託の契約に係る一般競争入札又は指名競争入札に参加する者に必要な資格並びに資格審査申請の時期及び方法等に関する告示(平成17年山口県告示第376号。以下「告示第376号」という。)に基づく資格審査において、エレベーター設備保守について業務の委託の特Aの等級に格付されていること。
- イ 告示第376号に基づく資格審査において、山口県との取引を希望する営業種目について、第1希望の大分類を建物等の保守管理とし、かつ、小分類1をエレベーター設備保守として申請していること。

- ウ 平成18年4月4日において現に、元請人として共同住宅のエレベーターの保守を1年以上継続して実施していること。
- (21) 消防設備等の保守を担当する企業として入札に参加する企業は、告示第376号に基づく資格審査において、消防設備保守について業務の委託の特Aの等級に格付されている者であること。
- 3 契約条項を示す場所
山口県土木建築部住宅課 山口市滝町1番1号
- 4 入札の方法
この入札は、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、入札者は、入札書に提案書その他の入札説明書に定める書類を添えて提出すること。
- 5 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、見積もった金額を所定の入札書にそれぞれ記載すること。
- 6 入札を執行する場所及び日時
(1) 場所
山口県庁12階入札室 山口市滝町1番1号
(2) 日時
平成18年7月10日 午後2時
- 7 入札保証金
免除する。
- 8 無効入札
次のいずれかに該当する入札は、無効とする。
(1) 入札参加資格のない者がした入札
(2) 郵便又は電信による入札
(3) 記名押印のない入札
(4) (1)から(3)までに掲げるもののほか、入札に関する条件に違反した入札
- 9 落札者決定基準
(1) 総合評価基準
落札者の決定は、価格及び業務の内容に関する提案を総合的に評価することにより行う。
(2) 審査基準
ア 価格に関する提案の評価
入札書に記載された価格について、入札説明書で定めるところにより評価点を求める。
イ 業務の内容に関する提案の評価

提案書に記載された事業実施計画、全体整備計画、県営住宅の整備計画、県営住宅の設計及び施工の体制、県営住宅の維持管理計画、付帯事業計画及び提案全体に係る項目について、入札説明書で定めるところにより、それぞれ評価点を求める。なお、事業実施計画、全体整備計画、県営住宅の整備計画、県営住宅の設計及び施工の体制、県営住宅の維持管理計画、付帯事業計画及び提案全体に係る項目に係る評価点を求める際的评价項目及び基準は、別表のとおりとする。

ウ 配点

価格評価（価格に関する提案の評価をいう。以下同じ。）及び業務内容評価（業務の内容に関する提案の評価をいう。以下同じ。）の配点については、次のとおりとする。

（ア）価格評価 60点

（イ）業務内容評価

事業実施計画 5点

全体整備計画 8点

県営住宅の整備計画 14点

県営住宅の設計及び施工の体制 5点

県営住宅の維持管理計画 3点

付帯事業計画 3点

提案全体に係る項目 2点

10 落札者の決定方法

（1）選定委員会は、山口県会計規則（昭和39年山口県規則第54号）第154条の規定に基づき定められた予定価格の制限の範囲内で最も高い合計評価点（価格評価及び業務内容評価に係る評価点の合計をいう。以下同じ。）を得た提案を最優秀提案として選定する。

ただし、要求水準書に規定する水準に達していない場合には、最優秀提案としない。

（2）選定委員会は、最も高い合計評価点を得た提案が二以上あるときは、価格評価に係る評価点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。この場合において、価格評価に係る評価点が同点である提案が二以上あるときは、そのいずれをも最優秀提案として選定する。

（3）知事は、最優秀提案を行った者を落札者として決定する。この場合において、最優秀提案が二以上あるときは、当該提案をした者にくじを引かせて落札者を決定する。

11 その他

（1）入札に参加しようとするものの代表者は、入札参加資格の要件の確認に必要な入札参加資格審査申請書その他入札説明書に定める書類を平成18年6月5日及び同月6日の午前9時から午後5時までの間に山口県土木建築部住宅課に持参して提出すること。なお、その確認の結果を記載した書面を平成18年6月15日までに発送する。

（2）入札説明書及び要求水準書は、山口県土木建築部住宅課において交付する。

（3）詳細については、山口県土木建築部住宅課（電話083-933-3874）に問い合わせること。

別表

評価の項目		評価の基準
事業実施計画	事業の安定性	1 外部からの借入れ又は自己資金等による確実な資金調達のための方法、条件等が検討された提案であること。 2 金融機関等からの関心表明又はそれに類する書類を取得していること。 3 安定したキャッシュフロー及び資金不足に対する対応策等により事業の安定性に資する提案であること。
	リスク管理	リスク発生防止策、保険の付保等によるリスク管理に関する方策が検討された提案であること。
全体整備計画	地域景観への配慮	1 完成後の県営住宅及び付帯事業に係る建築物等のいずれについても周辺地域に調和する景観形成についての配慮がなされていること。 2 完成後の県営住宅が、団地全体としての景観の調和について配慮したもとなっていること。
	周辺環境への配慮	完成後の県営住宅及び付帯事業に係る建築物等のいずれについても周辺環境への日影、圧迫感、電波障害、日常の騒音等を軽減するための対策についての取組があること。
	地域づくりへの貢献	1 完成後の県営住宅及び付帯事業に係る建築物等のいずれについても計画画面において周辺地域を含めた地域コミュニティの形成に貢献する提案であること。 2 東ブロック全体の土地の利用について、効率的であり、かつ、県営住宅について配慮のある提案であること。
県営住宅の整備計画	住棟計画	1 既存の西ブロックからの連続性が考慮され、コミュニティの形成及び県営住宅の管理に支障のない提案であること。 2 住棟の間隔及び方向等が快適な生活を可能とする計画になっていること。 3 共用部分及び住戸の配置、構成等が日常の使いやすさに配慮した計画になっていること。
	住戸計画	日照及び通風の確保等のための間取りの工夫等により快適な居住空間を生み出す計画になっていること。
	屋外計画	1 既存のブロックとの適切なコミュニティの形成に配慮した児童遊園、散策路等の計画がなされていること。 2 歩行者、車両等の日常動線に配慮した住棟及び屋外付帯施設の配置計画になっていること。
	安心及び安全についての配慮	1 災害時の安全の確保等について配慮した計画になっていること。 2 犯罪及び事故の防止その他の日常の安全性について配慮した計画になっていること。 3 高齢者、車椅子の利用者、子育て世帯等が安心して暮らすことができる計画になっていること。
	長寿命化についての配慮	1 内装、設備等の効率的な修繕及び更新についての配慮がなされていること。 2 住戸の内装等について、間取りの可変性に配慮した提案であること。

県 営 住 宅 の 設 計 及 び 施 工 の 体 制	品質確保の 確実性	<p>1 設計及び工事の監理の体制における品質確保の確実性についての提案があること。</p> <p>2 異業種共同企業体による分担施工における適正な品質管理についての提案があること。</p>
	円滑な工事 の実施	<p>1 事故の防止、安全の確保等による円滑な工事の実施についての配慮がなされていること。</p> <p>2 輻輳する工事に関する近隣の負担の軽減について配慮した提案であること。</p>
	環境への配 慮	騒音、振動、地盤沈下及び廃棄物に係る対策等による環境への負荷の低減についての提案があること。
県 営 住 宅 の 維 持 管 理 計 画	確実な実施 体制	確実かつ迅速な業務の実施体制が提案されていること。
	適切な業務 実施計画	入居者等に配慮した適切かつ効率的な業務の内容が計画されていること。
付 帯 事 業 計 画	事業の内容	地域の活性化及び地域住民の利便性の向上に資する適切な事業内容となっていること。
	事業の実施 の確実性	需要及び収支の予測等について、確実かつ安定的な事業の実施に資する根拠等が示されていること。
提 案 全 体 に 係 る 項 目	地域経済に ついての配 慮	提案全体として、県内経済に貢献する取組が提案されていること。
	事業の理解 及び取組の 姿勢	事業理念を十分に理解し、本事業に対する積極的な取組を行う意欲が示されていること。