

大分市立城南中学校校舎等長寿命化改修事業

実施方針【改訂版】

令和5年4月
(令和5年5月15日修正)
大分市

目 次

第 1 事業の目的及び内容	1
1 事業の目的	1
2 事業名称	1
3 事業実施場所	1
4 本施設の管理者の名称	1
5 事業の対象範囲	1
6 事業方式	2
7 事業スケジュール（予定）	2
8 契約金額（消費税等相当額を含む金額）	2
9 契約金額の支払い	3
10 事業の実施状況及び発注仕様書に示された業務内容のモニタリング	4
11 遵守すべき法令	4
第 2 入札参加者の備えるべき参加資格要件	4
1 入札参加者の構成等	4
2 業務実施企業の参加資格要件	5
3 入札参加者の制限	6
4 参加資格要件の確認基準日	7
5 入札参加者の変更	7
6 大分市入札参加資格者名簿の追加登録	8
第 3 事業者募集及び選定スケジュール（予定）	8
1 募集及び選定方法	8
2 事業者選定スケジュール（予定）	8
第 4 入札手続等	9
1 担当窓口	9
2 入札に関する手続	9
3 入札参加に関する留意事項	11

第5 入札書類の審査	12
1 城南中学校長寿命化改修事業民間事業者選定委員会	12
2 審査方法	13
3 審査項目等	13
第6 提案に関する条件	13
1 立地条件等	13
2 施設の設計・建設等の提案に関する条件	14
3 業務の委託	14
4 本市の費用負担	14
5 土地の使用	14
6 保険	14
第7 契約に関する事項	14
1 契約手続き	14
2 契約の枠組み	15
3 契約金額	15
4 契約保証金	15
第8 提出書類	16
1 入札時の提出書類	16
第9 その他	16
1 事業の継続が困難となった場合の措置	16
資料1 リスク分担表	17

第1 事業の目的及び内容

1 事業の目的

大分市（以下「本市」という。）では、平成28年5月に策定した「大分市教育施設整備保全計画（令和3年5月改訂）」（以下、「保全計画」）に基づき、今後30年間の学校施設の計画的な長寿命化を進め、学校施設の老朽化対策を効率的・効果的に行うこととしている。

このような背景を踏まえ、本市では、保全計画に基づき、大分市立城南中学校の校舎群を長寿命化改修することとした。また、設計施工一括発注方式により実施し、民間企業の参加を広く求め、本市の求める要望等に最も適した提案を採用し、より効率的かつ効果的に質の高い公共サービスの提供を図ることを目的とする。

2 事業名称

城南中学校長寿命化改修事業

3 事業実施場所

1) 事業対象施設

本事業で対象とする施設は、以下に掲げるものとする（以下、これらを総称して「本施設」という。）。なお、本施設の諸室の構成、規模、設計要件等の詳細については、発注仕様書において提示する。

- ① 城南中学校（以下「中学校」という。）
- ② プール

2) 事業用地

所在地：大分市大字荏隈754番地の19

敷地面積：約20,272㎡

4 本施設の管理者の名称

大分市長 足立 信也

5 事業の対象範囲

1) 設計業務

- ① 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査、土壌調査及び振動測定等）
- ② 長寿命化改修に係る設計業務
- ③ 本事業に伴う各種申請等の業務
- ④ 国庫補助等申請支援業務
- ⑤ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

2) 改修・工事監理業務

- ① 改修業務（公共下水道への接続工事を含む）
- ② 什器・備品等の調達及び設置業務
- ③ 工事監理業務
- ④ 附帯施設（浄化槽）の解体・撤去業務
- ⑤ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む）
- ⑥ 有資格者による石綿含有建材事前調査及び結果報告業務
- ⑦ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

3) 仮設校舎賃貸借業務

- ① 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査、土壌調査及び振動測定等）
- ② 仮設校舎の設計設置解体及び整地
- ③ 什器・備品等の調達及び設置業務
- ④ 建築物保守管理業務
- ⑤ 建築設備等保守管理業務
- ⑥ 修繕業務

6 事業方式

本事業は、本市が事業者と締結する本事業に係る契約（基本契約、設計業務委託契約、建設工事請負契約、工事監理業務委託契約及び賃貸借契約を指すものとし、以下これらを併せて「基本契約等」という。）に従い、事業者が、本施設に係る設計・建設等の業務を一括で行う方式（DB：Design Build）により実施する。

7 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、基本契約締結日から令和8年3月末日までとし、運用開始日は令和8年1月からとする。なお、共同企業体における基本契約書（案）及び設計・建設・工事監理・賃貸借に関する契約書（案）については、入札公告時に公表する予定である。

1) 全体スケジュール

基本契約締結	令和5年11月
事業期間	基本契約締結日～令和8年3月末日
施設引き渡し日	令和7年12月1日以前で事業者が提案した日
運用開始日	施設引き渡し日～

2) 校舎棟等長寿命化改修事業

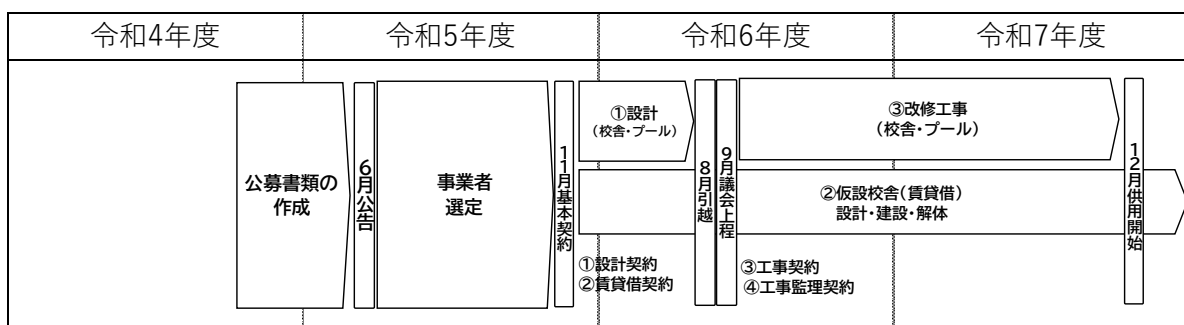
設計期間	設計業務委託契約締結日～令和6年5月末日
建設期間	建設工事請負契約締結日～施設引き渡し日
工事監理期間	工事監理業務委託契約締結日～施設引き渡し日

施設引き渡し日	令和7年12月1日以前で事業者が提案した日
運用開始日	施設引き渡し日～

3) 賃貸借業務

設計施工期間	賃貸借業務契約締結日～施設引き渡し日
施設引き渡し日	令和6年7月末日
維持管理期間	供用開始日～校舎棟等運用開始日
建物賃貸借契約期間	供用開始日～校舎棟等運用開始日
解体整備期間	校舎棟等運用開始日～令和8年3月末日

(スケジュールイメージ)



8 契約金額 (消費税等相当額を含む金額)

選定事業者が提案した入札金額 (落札金額) に消費税相当額を加えた額を契約金額とする。なお、予定価格については入札説明書において提示する。

9 契約金額の支払い

契約金額の支払いは、概ね下記のとおりとする。詳細は、入札公告時に公表する契約書 (案) に示す。

1) 設計費 (各種調査業務を含む)・工事監理費

年度	支払い内容	支払限度額	備考
令和6年度	完了払い	設計費相当額	契約書に定める各期限までに各業務が完了しない場合を除く
令和7年度	完了払い	工事監理費相当額	

2) 工事費

年度	支払い内容	支払限度額	備考
令和6年度	前払い	令和6年度末の出来高金額の40%以内	工事費の30%程度

	部分払い	令和6年度末の出来高金額の90%以内	
令和7年度	部分払い	令和7年度末の出来高金額の40%以内	工事費の70%程度
	完了払い	工事費相当額の残額	

3) 賃貸借料（各種調査業務を含む）

年度	支払い内容	支払限度額	備考
令和6年度	建設分額	建設費相当額（各種調査業務を含む）	-
	賃貸借分額	賃貸借費相当額	
令和7年度	賃貸借分額	賃貸借費相当額	-
	解体及び撤去分額	解体及び撤去費相当額	

10 事業の実施状況及び発注仕様書に示された業務内容のモニタリング

① モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、発注仕様書に示された業務内容を達成しているか否かを確認するため、本市でモニタリングを行う。

② モニタリングの時期

本市が行うモニタリングは、設計時、工事施工時、工事完成時の各段階において随時実施する。

③ モニタリングの方法

モニタリングは、本市が提示した方法に従って本市が実施する。事業者は、本市からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

④ モニタリングの結果

モニタリングの結果、発注仕様書に示された業務内容を一定限度下回る場合や是正に従わない場合には、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

11 遵守すべき法令

本事業を実施するにあたり、遵守すべき法規制及び適用される基準等については、発注仕様書（案）を参照すること。

第2 入札参加者の備えるべき参加資格要件

1 入札参加者の構成等

- ① 入札参加者は、複数の企業で構成される共同企業体とする。

- ② 入札参加者のうち、すべての構成員の担当業務（設計、建設、工事監理、賃貸借）を明らかにすること。また、参加表明書の提出時に代表者及びその他の構成員の名称を明記し、必ず代表者が入札手続きを行うこと。
- ③ 本市は、大分市内に主たる営業所を置く企業が入札参加グループ又は協力企業として本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を多いに期待する。

2 業務実施企業の参加資格要件

入札参加者は、令和5年度大分市競争入札参加有資格者名簿（以下「入札参加資格者名簿」という）に登録されており、かつ本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。

また、設計、建設、工事監理、賃貸借の各業務を行う者は、それぞれ①、②、③、④の要件を満たさなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

① 設計業務を行う者

設計業務には、大分市内に本社を有する業種区分建築コンサル（建築一般）を1者以上入れること。なお、業種区分土木コンサル（造園）については、提案内容等を鑑み必要に応じて入れること。また、設計業務を行う者は、以下に示す a から d までの要件を全て満たすこと。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、a から c の要件については全ての企業がいずれにも該当し、d の要件は少なくとも1者がいずれかの要件にも該当すること。

- a. 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。（業種区分土木コンサルの事業者を除く。）
- b. 本市の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- c. 公告日において、本市に本店があること。
- d. 平成19年4月1日から令和5年3月31日までの間に、官公庁が発注した学校校舎の新築、改築、長寿命化改修又は増築の基本設計業務又は実施設計業務を完了した実績を有していること。

② 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示す a から e までの要件を全て満たすこと。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下に示す a から d の要件については全ての企業がいずれにも該当し、e の要件は少なくとも1者が該当すること。

- a. 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく工事業について、特定建設業の許可を受けた者であること。
- b. 大分市建設工事競争入札参加資格審査要綱（平成17年大分市告示第1616号）により、建築一式工事、土木一式工事、電気工事又は管工事について、本市の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- c. 本市内に建設業法に基づく主たる営業所を有すること。
- d. 令和5年度において、建築一式工事、土木一式工事、電気工事又は管工事がA等級に格付けされていること。
- e. 平成19年4月1日から令和5年3月31日までの間に、単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として、延べ面積1,500㎡以上の官公庁が発注した学校校舎の新築、改築、長寿命化改修又は増築（増築部分の延べ面積が1,500㎡以上）工事を

完了した実績を有していること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、その共同企業体中最大の出資比率で、自社の監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置した場合に限る。

③ 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下に示す a から d までの要件を全て満たすこと。なお、工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件については全ての企業がいずれにも該当し、d の要件は少なくとも 1 者が該当すること。

- a. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。（業種区分土木コンサルの事業者を除く。）
- b. 本市の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- c. 公告日において、本市に本店があること。
- d. 平成 19 年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日までの間に、官公庁が発注した学校校舎の実施設計業務を完了した実績を有していること。

④ 賃貸借業務を行う者

賃貸借業務を行う者は、以下に示す a から d までの要件を全て満たすこと。なお、賃貸借業務を複数の賃貸借企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件については全ての企業がいずれにも該当すること。

- a. 大分市物品等供給契約競争入札参加資格審査要綱（昭和 56 年大分市告示第 258 号）により、種目コード 40：「レンタル・リース」の取扱品目コード 05：「レンタル（プレハブ・トイレ類）」について、入札参加有資格者名簿に登録している者であること又は地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成 7 年政令第 372 号）に定める「欧州連合等の供給者」（以下「欧州供給者」という。）で、入札の日時までに入札参加資格の認定を受けた者であること。
- b. 公告日において、大分市内に本店又は支店・営業所等（入札契約に関する権限の委任を受けている者）があること。ただし、欧州供給者はこの限りではない。
- c. 公告日から入札予定日までの間のいずれの日においても大分市物品等供給契約に係る指名停止等の措置に関する要領（平成 21 年告示第 553 号。以下「指名停止要領」という。）に基づく指名停止期間中でないこと
- d. 平成 19 年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日までの間に、官公庁が発注した学校仮設校舎の賃貸借業務を完了した実績を有していること。

3 入札参加者の制限

次のいずれかに該当する者は、入札参加者となることはできない。

- 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 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る者。
- ③ 建設業法（昭和 24 年 5 月 24 日法律第 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る者。

- ④ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条の規定による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条（会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 107 条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の規定に基づく整理開始の申立て若しくは通告、破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であって、更生計画の認可が決定し、又は再生計画の認可の決定が確定したものを除く。）でないこと。
- ⑤ 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業者の選定が終了するまでの期間に市から入札参加資格停止の措置を受けている者。
- ⑥ 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）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者
- ⑦ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した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。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 以上の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。本事業に係る PFI 等導入可能性調査業務に関与した者は、以下のとおりである。
 - ・ 株式会社建設技術研究所
 - ・ 日本工営都市空間株式会社
 - ・ 有限会社アヴニール設計
- ⑧ 第 6 の 1 に記載の城南中学校長寿命化改修事業民間事業者選定委員会の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。
- ⑨ 最近 1 年間に於いて法人税、事業税、消費税、地方税を滞納している者。
- ⑩ 入札参加者が、他の入札参加者として参加している者。
- ⑪ 公告日から落札者決定の日までの間のいずれの日においても、大分市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱（平成 24 年大分市告示第 377 号）に基づく排除措置期間中でないこと。
- ⑫ 公告日以前 3 月以内に、手形交換所で手形若しくは小切手の不渡りを出した事実又は銀行若しくは主要取引先からの取引停止等を受けた事実がある者。

4 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、入札参加資格審査に関する提出書類を受付した日とする。ただし、参加資格を確認後、落札者決定の日までの間に、入札参加者の代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。

また、契約締結日までの間に、入札参加者の代表企業が資格要件を欠くこととなった場合には、契約を締結しないこととする。

5 入札参加者の変更

入札参加者の代表企業の変更は認めないが、共同企業体の構成員については、資格・能力等の面で支障がないと本市が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。

6 大分市入札参加資格者名簿の追加登録

本市の入札参加資格者名簿への登録が済んでいない場合は、参加表明書の提出までに登録を完了しておくこと。なお、登録方法等は、本市ホームページ上で公表している。

第3 事業者募集及び選定スケジュール（予定）

1 募集及び選定方法

本事業では、事業者による効率的・効果的な施設整備を求めることから、事業者の選定に当たっては、事業者の設計能力、施工能力を総合的に評価することが必要である。従って、入札公告時に公表を予定している入札説明書等で定める条件や発注仕様書を満たしていることを前提として、競争性の担保及び透明性の確保に配慮したうえで、総合評価一般競争入札方式により事業者を選定する。

2 事業者選定スケジュール（予定）

事業者の募集及び選定に当たってのスケジュール（予定）は、以下のとおりである。

日程	内容
令和5年3月下旬	債務負担行為の設定
令和5年4月21日	実施方針等の公表
令和5年4月28日	実施方針等に関する質問受付締切
令和5年5月12日	実施方針等に関する質問・回答の公表
令和5年5月18日	個別対話の開催
令和5年6月上旬	入札公告、入札説明書等の公表
令和5年6月中旬	入札説明書等に関する説明会及び事業予定地の現地見学会の開催
令和5年6月下旬	入札説明書等に関する質問受付締切
令和5年7月上旬	入札説明書等に関する質問・回答公表
令和5年8月上旬	一次審査（参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類）の受付締切
令和5年8月中旬	一次審査（参加資格）結果通知
令和5年9月中旬	二次審査（入札及び提案に係る書類）の受付締切
令和5年10月下旬	プレゼンテーション
令和5年10月下旬	最優秀提案者の決定
令和5年10月下旬	審査講評の公表
令和5年11月	共同企業体基本契約・設計業務委託契約及び賃貸借業務契約の締結
令和6年8月	工事請負契約の仮契約締結
令和6年9月	大分市議会の議決、工事請負契約の本契約締結、工事管理業務委託契約の締結

第4 入札手続等

1 担当窓口

入札手続きについての本市の担当窓口を次のとおり定める。また、各手続き、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り下記を窓口とする。

大分市教育委員会学校施設課施設担当班
住 所：〒870-8504 大分市荷揚町2番31号
電 話：097-537-5647
F A X：097-532-4592
E-mail：gakkosisetu@city.oita.oita.jp
本市ホームページアドレス：<https://www.city.oita.oita.jp/>

2 入札に関する手続

(1) 実施方針等の公表

令和5年4月21日（金）に実施方針等を本市ホームページ上で公表する。

(2) 実施方針等に関する質問・回答

実施方針等に関する質問を次のとおり受け付ける。

- ① 受付期間： 実施方針等の公表の日から令和5年4月27日（木）正午まで
- ② 受付方法： 別紙1「実施方針等に関する質問書」に記入の上、上記第4の1の担当窓口にて原則としてEメールにより提出すること
- ③ 回 答： 令和5年5月12日（金）に本市ホームページ上に公表する予定である

(3) 個別対話

実施方針等に関する個別対話を次のとおり受け付ける。

- ① 受付期間： 令和5年5月11日（木）から令和5年5月17日（水）正午まで
- ② 受付方法： HP掲載の「実施方針等に関する個別対話参加申込書」に記入の上、上記第4の1の担当窓口にて原則としてEメールにより提出すること
- ③ 実 施 日： 令和5年5月18日（木）に実施する予定である

(4) 入札公告、入札説明書等の公表

令和5年6月上旬頃に、本事業に係る入札公告を行い、合わせて入札説明書等を本市ホームページ上で公表する。

(5) 入札説明会等

入札説明書等に関する説明会を次のとおり開催する。

- ① 入札説明会
日時： 令和5年6月中旬

会場： 大分市立城南中学校

- ② 事業予定地見学会 入札説明書等に関する説明会終了後に行う。

日時： 令和5年6月中旬

会場： 大分市立城南中学校

(6) 資料の閲覧

入札説明書等の閲覧資料の閲覧を、次のとおり行う。閲覧を希望するものは、事前に上記第4の1の担当窓口に連絡すること。

- ① 閲覧期間： 公告日から令和5年8月下旬まで（閉庁日を除く）
- ② 閲覧場所： 上記第4の1の担当窓口
- ③ 資料の提供： 行わない

(7) 入札説明書等に関する質問・回答

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

- ① 受付期間： 入札説明書等公表の日から令和5年6月下旬まで
- ② 受付方法： 「入札説明書等に関する質問書」に記入の上、上記第4の1の担当窓口
に原則としてEメールにより提出すること。
- ③ 回 答： 令和5年7月上旬に本市ホームページにおいて公表する予定である

(8) 1次審査（参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類）の受付

事業提案を提出する入札参加者は、参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類を次の期間に提出すること。参加表明書の提出を行った者に受付番号（記号）を通知する。

- ① 受付期間： 令和5年8月上旬
- ② 提出場所： 上記第4の1の担当窓口
- ③ 提出方法： 持参すること（事前に連絡した上で、持参すること）
- ④ 提出書類： 未定
- ⑤ 提出部数： 1部

(9) 2次審査（入札及び提案に係る書類）の受付

入札書類を提出する入札参加者は、入札書類審査に関する提出書類を次の期間に提出すること。受付期間に遅れた場合は、入札に参加できない。

- ① 受付期間： 令和5年9月中旬
- ② 提出場所： 上記第4の1の担当窓口
- ③ 提出方法： 持参すること（事前に連絡した上で、持参すること）
- ④ 提出書類： 未定
- ⑤ 提出部数： 正本1部並びに副本14部を提出すること

なお、入札を辞退する者は、「入札辞退届（様式未定）」を、令和5年9月中旬までに、上記第4の1の担当窓口まで提出すること。以降の辞退は認めないものとする。

(10) 入札の手順

- ① 入札参加資格審査に関する提出書類及び入札書類審査に関する提出書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。

- ② 入札参加資格審査に関する提出書類及び入札書類審査に関する提出書類が全て揃っている入札参加者の入札参加資格等が本市の要求を満たしていることを確認し、満たしていないと評価された場合は失格とする。
- ③ 入札参加資格を満たしていると評価された入札参加者の入札書類について落札者決定基準に従い、審査を行う。
- ④ 審査された入札参加者の入札書（様式未定）を開札する。開札は、入札参加者の立会の上行うものとする。
 - a. 開札日時： 令和 5 年 10 月下旬（予定）
 - b. 開札場所： 決定後、入札参加者に連絡する
- ⑤ 入札書に記載する入札金額は、消費税等抜きの金額を記載する。入札金額が、本市の設定した予定価格を超えている場合は失格とし、その場で当該入札参加者に通知する。なお、全ての入札参加者の入札金額が予定価格を超えている場合でも、再度入札（2 回目）は行わない。
- ⑥ 入札説明書等で示す要件を全て満たしている提案をした入札参加者の中から、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 1 項に規定する総合評価一般競争入札により落札者を決定する。
- ⑦ 本市は、落札者決定基準に基づき、城南中学校校舎等長寿命化改修事業民間事業者選定委員会による提案内容の審査と入札価格を総合的に評価し、落札者を決定する。
- ⑧ 落札者となった入札参加者（共同企業体の場合は代表者）に対して、令和 5 年 10 月下旬までに決定通知を行う。

（11）ヒアリング等の実施

本市は、入札参加者に対し、令和 5 年 10 月下旬に提案書の内容に関するヒアリング等を実施する。詳細については、該当者に別途連絡する。

3 入札参加に関する留意事項

（1）入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札書類の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

（2）費用負担

入札に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

（3）入札保証金

入札保証金は免除する。

（4）契約手続きにおいて使用する言語、通貨単位及び時刻

入札に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(5) 著作権

入札参加者が提出した提案書に関する著作権は、入札参加者に帰属するが、本事業において公表等が必要と認められる時、本市は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、本市による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

(6) 特許権等

提案の中で特許権、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ている権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

(7) 提出書類の取扱い

提出された書類については、変更できないものとする。

(8) 本市からの提示資料の取扱い

本市が提示する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(9) 入札無効に関する事項

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- ① 公告に示した入札参加者の備えるべき参加資格のない者の提出した入札書類
- ② 事業名及び入札金額のない入札書類
- ③ 入札参加者氏名及び押印のない又は判然としない入札書類
- ④ 事業名に誤りのある入札書類
- ⑤ 入札金額の記載が不明確な入札書類
- ⑥ 入札金額を訂正した入札書類
- ⑦ 虚偽の記載がある入札書類
- ⑧ 1つの入札について同一の者がした2つ以上の入札書類
- ⑨ 入札書類の受付期間締切までに到達しなかった入札書類
- ⑩ 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出した入札書類
- ⑪ 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)に違反し、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる者の提出した入札書類
- ⑫ 予定価格を上回る価格を提示した入札書類
- ⑬ その他入札に関する条件に違反した入札書類

(10) 必要事項の通知

入札説明書等に定めるもののほか、入札に当たっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、入札参加者(共同企業体として入札に参加する場合は代表者)に通知する。

第5 入札書類の審査

1 城南中学校校舎等長寿命化改修事業民間事業者選定委員会

事業者の選定に当たり、本市に学識経験者等で構成する城南中学校校舎等長寿命化改修事業民間事業者選定委員会(以下「事業者選定委員会」という。)を設置する。事業者選定委員会は、落

札者決定基準や入札説明書等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。

2 審査方法

審査は、落札者決定基準に従い入札参加資格審査と入札書類審査に分けて実施する。提案内容及び入札価格を総合的に評価し、最も優れた提案を行った者を選定した後、本市が落札者を決定する。

3 審査項目等

審査項目は、以下のとおりとする。詳細は、落札者決定基準を参照すること。

入札参加資格審査	入札参加者の資格審査
入札書類審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 入札参加者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査

(1) 落札者の決定

本市は、優秀提案の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。

ただし、優秀提案が複数ある時（総合評価点が同点の時）は、性能評価点が最も高い者を落札者とする。

(2) 落札者決定通知及び審査結果の公表

落札者決定後、速やかに入札参加者（共同企業体として入札に参加する場合は代表者）に対して通知するとともに、審査結果を公表する。

第6 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は、次のとおりである。入札参加者は、これらの条件を踏まえて、入札書類を作成するものとする。なお、入札参加者の提案が発注仕様書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

1 立地条件等

発注仕様書第1章第7節を参照すること。立地条件については、必ず現地確認を行うとともに、各担当課に問い合わせる又は事前協議を十分に行うこと。

2 施設の設計・建設等の提案に関する条件

施設の設計・建設等の提案に関する条件は、第1の5で示す事業の対象範囲及び発注仕様書に示すとおりとする。入札参加者は、これらの条件を踏まえた上で、入札書類を作成するものとする。

3 業務の委託

事業者は、事前に本市の承諾を得た場合を除き、入札参加者以外の者に設計、建設・工事監理及び賃貸借業務の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また、事前に本市の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。本市は、事業者が承諾を求めた場合、承諾を拒む合理的理由がない限り、これらの承諾を速やかに与えるものとする。なお、業務の委託又は請負は全て事業者の責任で行うものとし、事業者又はその受託者が発生させた一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

4 本市の費用負担

本市が実施するモニタリングに係る費用は、本市が負担するものとする（事業者側に発生する費用を除く）。

5 土地の使用

本事業の事業用地は本市の市有地であり、事業者は、工事着手予定日をもって、本施設等の引渡し日までの期間、建設工事等の遂行に必要な範囲で、本市が所有する事業用地を無償で使用することができる。

6 保険

建設工事請負契約書(案)に基づくものとする。

第7 契約に関する事項

1 契約手続き

(1) 契約の条件

落札者の代表企業及び構成企業と基本契約、設計事業者と設計業務委託契約、賃貸借事業者と賃貸借業務契約の締結を行う。また、本市は建設事業者と令和6年8月頃に建設工事請負仮契約を締結する。なお、建設工事請負仮契約は、大分市議会での議決を経た後、市が建設事業者に対し、本契約を成立させる旨の意思表示をしたときに本契約となるものとする。ただし、本市は、当該議案が市議会で議決されなかった場合、仮契約の相手方に対していかなる責任も負わない。また、本市及び工事監理事業者は、建設工事請負契約締結後、速やかに工事監理業務委託契約を締結する。

(2) 契約の解除

落札者決定後、基本契約締結までの間に、当該落札者が第2の入札参加者の備えるべき参加資格要件に示すいずれかの要件を満たさなくなったときは、当該基本契約を締結しないことがある。

2 契約の枠組み

(1) 基本契約等

1) 対象者

基本契約の対象：代表企業、構成企業
設計業務委託契約の対象：設計事業者
賃貸借業務契約の対象：賃貸借事業者
建設工事請負契約の対象：建設事業者
工事監理業務委託契約の対象：工事監理事業者

2) 締結時期及び事業期間

締結時期は、第1の7のとおりとする。

(2) 基本契約等の概要

事業者が本市を相手方として締結する基本契約等は、基本契約書(案)、設計業務委託契約書(案)、賃貸借業務契約書(案)、工事監理業務委託契約書(案)及び建設工事請負契約書(案)によるものとし、各々の契約書(案)の内容は、誤字脱字等の軽微なもの以外は変更しない。

基本契約等は、本市の提示内容、事業者の提案内容及び基本契約書等に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき設計業務、賃貸借業務及び建設・工事監理業務に関する業務内容、金額、支払方法等を定める。

3 契約金額

契約金額は、落札者の入札価格に、当該入札価格中の消費税等課税対象額に係る消費税等相当額を加えた金額とする。

4 契約保証金

設計業務委託契約書(案)、賃貸借業務契約書(案)、工事監理業務委託契約書(案)及び建設工事請負契約書(案)に基づくものとする。

第8 提出書類

1 入札時の提出書類

入札時に提出する書類は、入札公告時に公表する様式集「入札参加資格審査」及び様式集「入札書類審査」作成要領を参照のこと。

第9 その他

1 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業において、事業の履行が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 事業者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難となった場合又はその懸念が生じた場合、本市は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、本市は、契約を解約することができる。
- ② 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本市は、契約を解約することができる。
- ③ 前2号により契約が解約された場合、事業者は、本市に生じた損害を賠償しなければならない。

(2) 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業者は、契約を解約することができる。
- ② 前号により契約が解約された場合、本市は、事業者に生じた損害を賠償しなければならない。

(3) 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他本市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、本市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。

一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に、事前に書面でその旨を通知することにより、本市又は事業者は、契約を解約することができる。

資料1 リスク分担表

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			本市	事業者	
1	共通	入札関連書類	入札説明書等の入札関連書類の誤り・変更	●	
2		応募費用	応募費用に関するもの		●
3		契約締結	本市の事由による契約締結の遅延、締結不能	●	
4			事業者の事由による契約締結の遅延、締結不能		●
5		議会・行政	事業契約締結の議会承認が得られない場合、本市の政策転換による事業開始遅延・事業中断・事業契約解除等	●	
6		税制度	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		●
7			上記以外のもの（消費税の変更を含む）	●	
8		法制度	本事業に直接関わる法制度の新設・変更等（許認可・公的支援制度の新設・変更等を含む）	●	
9			上記以外のもの		●
10		許認可	事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延・失効		●
11		※制度変更は法律制度リスクを含む。	上記のうち、本市が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	●	
12			本市が取得すべき許認可の取得遅延・失効	●	
13			上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
14		公的支援制度	本市が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	●	
15		※制度廃止や条件変更等は法律制度リスクを含む	上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
16		住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等	●	
17			事業者が実施する業務に起因するもの		●
18		環境問題	調査、設計、建設、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関する対応		●
19		第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		●
20			本市の事由による第三者への賠償	●	
21			上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	●	▲
22		不可抗力	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設に係る費用の増加その他の損害	●	▲
23		要求する業務仕様	事業者の実施する設計、建設の性能未達や瑕疵、不履行によるもの		●
24			上記以外のもの	●	
25		物価変動	物価変動によるコスト変動	● ※1	● ※1
26		インフラ供給	事業者の事由によるもの		●
27			本市の事由によるもの（本市が供給元の場合を含む。）	●	
28			供給元等の第三者的な事由によるもの	●	
29		債務不履行	市の債務不履行による中断・中止	●	
30			事業者の債務不履行による中断・中止		●
31		事業の中断	本市の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	●	
32			本市の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	●	
33			法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	●	●

●は主分担、▲は従分を表す。

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
34	測量・調査	本市が実施した測量・調査に関するもの	●	
35		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
36	設計	本市が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延など	●	
37		事業者の設計に係る瑕疵による費用の増大、工期の遅延など		●
38	地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等	●	
39	土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		●
40		土地の瑕疵（土壌汚染等）に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	●	
41	工事費用増大	提示条件の誤りや本市の追加指示、本市の事由による工事費の増大	●	
42		事業者の見積もりの誤りや下請け・雇用者の不正行為など事業者の事由による費用の増大		●
43	工期遅延	本市の事由による工期の遅延	●	
44		事業者（下請業者を含む。）の事由による工期の遅延		●
45	計画変更	施設完成前に市が発案した軽微な変更		●
46		施設完成後に市が発案したレイアウト等の変更等	●	
47	引渡前施設損害	本市の事由による施設の損害	●	
48		事業者の事由による施設の損害		●
49		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
50	工事監理	工事監理の不備によるもの		●
51	一般的損害	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		●
52	譲渡手続き	施設譲渡の手續きに伴う諸費用に関するもの		●
53	支払遅延	本市の事由による事業者への契約金額の支払遅延・滞納	●	
54	計画変更	本市の事由による事業実施条件の変更	●	
55	施設損害	事業者の事由による施設の損害		●
56		本市の事由による施設の損害	●	
57		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
58	施設瑕疵	施設に瑕疵が見つかった場合		●

●は主分担、▲は従分を表す。

※1 物価変動に一定程度の下降又は上昇があった場合には、一定調整する。詳細は入札公告時に示す。