

大分市公告第 339 号

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 項及び大分市契約事務規則（昭和 39 年大分市規則第 12 号）第 25 条の規定に基づき公告する。

令和 2 年 8 月 7 日

大分市長 佐藤 樹一郎

1 競争入札に付する事項

(1) 業務名

荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業

(2) 履行場所

大分市荷揚町 32 番、32 番 2、33 番、34 番

(3) 事業期間

事業契約締結日（令和 3 年 6 月下旬頃）から令和 21 年 3 月 31 日まで

(4) 事業内容

別紙「荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業入札説明書」のとおり

(5) 提案上限額

サービスの対価 8,680,000,000 円（消費税等相当額を除く）

(6) 提案下限額

地代（平米単価年額） 4,160 円/m²

2 競争参加資格

(1) 入札参加者の構成等

- ① 入札参加者は、複数の企業で構成するグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。入札参加グループは、代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業、協力企業又は民間施設実施企業とする。
- ② 参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続を行うこと。
- ③ 入札参加者は、落札者として選定された場合、代表企業及び構成企業の出資により、本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）を仮事業契約締結時までに設立するものとする。
- ④ 代表企業は、出資者中最大の出資比率を負担するものとする。
- ⑤ 代表企業及び構成企業以外の者が SPC の出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて当該出資者の出資比率は、出資額全体の 50% 未満とする。
- ⑥ 代表企業若しくは構成企業が業務に当たらない場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業として、参加表明書において明記すること。
- ⑦ 民間収益事業を実施する企業については、民間施設実施企業として、参加表明書において明記すること。なお、民間施設実施企業が代表企業、構成企業又は協力企業となることは妨げない。

- ⑧ 本市は、本市内に本社・支社・支店を置く企業が入札参加グループとして本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待している。

(2) 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業、協力企業及び民間施設実施企業は、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、代表企業、構成企業及び協力企業のうち設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を行う者（事業者が設立するSPCからこれらの業務を受託する者。以下それぞれ「設計企業」「建設企業」「工事監理企業」「維持管理企業」「運営企業」という。）及び民間施設実施企業は、以下に示す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。

ただし、建設業務を行う者及びこれらの者と資本面若しくは人事面で関係のある者は、工事監理業務を行うことはできない。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。以下同じ。

a) 設計業務を行う者

設計業務を1社で実施する場合は、以下のaからcまでの要件を満たすこと。複数の設計企業で業務を実施する場合は、統括する設計企業を置くものとし、統括する設計企業は、以下のaからcまでの要件を満たし、その他設計企業は、a及びbの要件を満たすこと。

- a. 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こと。
- b. 本市の入札参加有資格者名簿（建設コンサルタント等）に登録されていること。
- c. 延べ面積4,000㎡以上の公共施設（新築、増築又は改築）の実施設計実績（過去15年以内に完工している建物）を有すること。

b) 建設業務を行う者

建設業務を1社で実施する場合は、以下のaからdまでの要件を満たすこと。複数の建設企業で業務を実施する場合は、統括する建設企業を置くものとし、統括する建設企業は、以下のaからdまでの要件を満たし、その他建設企業は、a及びbの要件を満たすこと。

- a. 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けていること。
- b. 本市の入札参加有資格者名簿（建設工事）に登録されていること。
- c. 令和2年度入札参加有資格者名簿等（建設工事）において、建築一式工事がA等級に格付けされていること。

- d. 延べ面積4,000㎡以上の公共施設（新築、増築又は改築）の施工実績（過去15年以内に完工している建物）を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上のものに限る。

c) 工事監理業務を行う者

工事監理業務を1社で実施する場合は、以下のaからcまでの要件を満たすこと。複数の工事監理企業で業務を実施する場合は、統括する工事監理企業を置くものとし、統括する工事監理企業は、以下のaからcまでの要件を満たし、その他工事監理企業は、a及びbの要件を満たすこと。

- a. 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こと。
- b. 本市の入札参加有資格者名簿（建設コンサルタント等）に登録されていること。
- c. 公共施設（新築、増築又は改築）の工事監理実績（過去15年以内に完工している建物）を有すること。

d) 維持管理業務を行う者

維持管理業務を1社で実施する場合は、以下のa及びbの要件を満たすこと。複数の維持管理企業で実施する場合は、統括する維持管理企業を置くものとし、統括する維持管理企業は、以下のa及びbの要件を満たし、その他工事監理企業は、aの要件を満たすこと。

- a. 本市の入札参加有資格者名簿に登録されていること。
- b. 過去15年以内に、公共施設又はオフィスビル等の維持管理業務の実績を有していること。

e) 運営業務を行う者

運営業務を1社で実施する場合は、以下のa及びbの要件を満たすこと。複数の運営企業で実施する場合は、すべての運営企業が、以下のaの要件を満たし、また、少なくとも1社がbの要件を満たすこと。

- a. 本市の入札参加有資格者名簿に登録されていること。
- b. 駐車場運営の実績を有していること。

f) 民間収益事業を行う者

民間施設実施企業は、以下に示す要件に該当すること。

- a. 担当する民間施設実施業務に必要な資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

(3) 入札参加者及び協力企業の制限

以下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 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
- ⑤ 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- ⑥ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。
- ⑦ 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、本市から指名停止措置を受けている者。
- ⑧ 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。
- ⑨ 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、本事業に係るアドバイザー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
 - ・ シリウス総合法律事務所
 - ・ 株式会社 学校文化施設研究所
 - ・ 永井公認会計士事務所
- ⑩ 第 6 に記載の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。
- ⑪ 法人税、事業税、消費税、地方消費税を滞納している者。
- ⑫ 入札参加者のいずれかで、他の入札参加者として参加している者。ただし、市が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の入札参加者が、事業者の業務等を支援し、及び協力することは可能である。
- ⑬ 暴力団排除に関する措置要綱（平成 24 年 11 大分市告示第 377 号）に基づく排除措置を受けている者。

3 入札手続等

(1) 担当部局

〒 8 7 0 - 8 5 0 4 大分市荷揚町 2 番 3 1 号

大分市企画部企画課公有地利活用担当班

TEL：097-585-6020（直通） FAX：097-534-6182

メール：management@city.oita.oita.jp

(2) 事業者選定までのスケジュール

	項目	期間等
1	入札の公告、入札説明書等の公表	令和2年8月7日（金）
2	入札説明書等に関する第1回質問受付締切	令和2年8月21日（金）午後5時まで
3	入札説明書等に関する第1回質問・回答の公表	令和2年9月下旬
4	入札説明書等に関する個別対話	令和2年8月31日（月）、9月1日（火）
5	入札説明書等に関する個別対話結果の公表	令和2年9月下旬
6	入札説明書等に関する第2回質問受付締切	令和2年10月5日（月）
7	入札説明書等に関する第2回質問・回答の公表	令和2年10月下旬
8	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2年11月10日（火）午後5時まで
9	資格審査結果の通知	令和2年11月中旬
10	入札書類審査に関する提出書類の受付締切	令和2年12月25日（金）午後5時まで
11	落札者の決定及び公表	令和3年2月下旬
12	基本協定の締結	令和3年3月下旬
13	仮契約の締結	令和3年4月中旬
14	大分市議会の議決、事業契約の締結	令和3年6月下旬

① 本公告内容の交付期間、場所及び方法

令和2年7月28日（火）から令和2年12月25日（金）

② 交付場所

3の（1）に同じ

③ 交付方法

交付については、本市ホームページから入手すること

(3) 入札に関する手続き

① 質問及び回答（第1回）

質問期限：公告日から令和2年8月21日（金）午後5時まで

質問方法：質問書（別紙1-1～別紙1-9）により、電子メールにて受け付ける。

回答方法：令和2年8月中旬までに、質問内容と合わせ、質問者名等を伏せて、市のホームページ上で回答する。

② 個別対話

実施日時：令和2年8月31日（月）、9月1日（火）

参加者：本件入札への参加を希望する者とし、入札参加グループの組成を予定している複数者で参加することも可能とする。なお、参加人数は合計で6名以内とする。

受付期間：第1回質問への回答の日から8月21日（金）午後5時まで

位置づけ等：個別対話の内容は、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、令和2年9月下旬までに本市ホームページにおいて公表する。

③ 質問及び回答（第2回）

質問期限：公告日から令和2年10月5日（月）午後5時まで

質問方法：質問書（別紙1-1～別紙1-9）により、電子メールにて受け付ける。

回答方法：令和2年10月下旬までに、質問内容と合わせ、質問者名等を伏せて、市のホームページ上で回答する。

④ 参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類の提出

提出期限：令和2年11月4日（水）から令和2年11月10日（火）までの午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。

提出方法：持参による。

提出部数：1部

⑤ 資格審査結果の通知

結果通知：入札参加者の代表企業に対して、令和2年11月25日（水）頃までに書面により通知する。なお、入札参加資格を有する入札参加者に受付番号（記号）を通知する。

⑥ 入札書類審査に関する提出書類の提出

提出書類：様式集及び作成要領「入札書類審査に関する提出書類」「提案書」「基礎審査項目チェックシート」

提出期限：令和2年12月21日（月）から令和2年12月25日（金）までの午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

提出方法：持参による。

提出部数：正本1部 副本9部

⑦ 開札執行の日時及び場所

開札日時:令和3年2月中旬(予定)

開札場所:決定後、該当者に別途連絡する。

⑧ 選定結果の通知・公表

落札者となった入札参加者の代表企業に対して、令和3年2月下旬までに決定通知を行う。

なお、本事業は、議会の議決に付すべき契約につき、仮契約ののち議会(可決)によって本契約になる。

4 入札保証金 免除とする。

5 契約保証金

(1) 本施設

事業契約約款(案)第37条及び第58条に基づくものとする。

(2) 民間施設

民間施設の実施に係る基本協定書(案)第5条及び事業用定期借地権設定契約書(案)第5条に基づくものとする。

6 入札の無効

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

7 本事業の適正な実施に関する事項

(1) 関係法令の遵守

本事業の実施にあたり関連する法令等を遵守すること。

(2) 個人情報保護

大分市個人情報保護条例に基づき、本事業に係る個人情報を適切に扱うこと。

また、本事業により取得した個人情報は、事業契約終了後直ちに市に引き渡すものとする。

(3) 守秘義務

本事業を行うにあたり、業務上知りえた秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできない。また、事業契約終了後も同様とする。

8 留意事項

(1) 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) 入札参加に係る費用は、すべて入札参加者の負担とする。

(3) 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。

(4) 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、PFI法第11条の客観的評価を目的に本市が使用するものとする。本市は客観的評価の目的以外には使用しない。ただし、落札者として決定された入札参加者の提案内容は、全部又は一部を必要に応じて使用できるものとする。

(5) 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、維持管理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。

(6) 提出された書類については、変更できないものとする。

(7) 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。

(8) 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、代表企業に通知する。

9 その他

詳細は、荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業入札説明書等によるものとする。