

公 告

鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業について、総合評価一般競争入札を行うので、次のとおり公告する。

令和2年4月9日

鳥取市長 深 澤 義 彦

1 事業内容

- (1) 事業名称 鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業（以下「本事業」という。）
- (2) 事業場所 鳥取県鳥取市河原町長瀬 92 番地 1、92 番地 3、92 番地 4、93 番地 1、93 番地 3
- (3) 事業概要

ア 事業内容

本事業は、以下に掲げるもの（以下「本施設」という。）の設計及び建設・工事監理を行うものである。

- (ア) 公営住宅 34 戸
- (イ) 付帯施設（外部物置、駐車場、駐輪場、ゴミ集積場等）
- (ウ) 外構（植栽、通路、舗装等）

イ 事業方式

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。）に基づき、事業者が本施設の設計及び建設・工事監理を行い、市に所有権を移転する BT 方式(BT : Build Transfer)により実施する。

ウ 事業期間

本事業の事業契約締結日から施設の引渡し日までとする。なお、施設の引渡し予定日は令和 4 年 10 月 3 日（月）とする。

エ 予定価格

金 677,016,000 円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）

オ 事業の範囲

鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業入札説明書（以下「入札説明書」という。）のとおり。
入札説明書は鳥取市公式ウェブサイトにおいて公表する。

2 入札参加者の構成

(1) 入札参加者の構成

ア 入札参加者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた法人（代表企業及び構成企業）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。

イ 代表企業は、本事業を遂行する上で中心的な役割を果たす企業とし、3(2)イで定める(ウ)の要件に該当する建設業務を行う者とする。

ウ 構成企業は、設計業務、建設業務、工事監理業務のうちいずれを実施するかを明らかにすること。

エ 本事業において、特別目的会社(SPC)の設立は想定していない。

(2) 複数業務の実施

入札参加グループの代表企業又は構成企業が複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、建設業務と工事監理業務を同一の者又は資本面若しくは人事面において密接な関連のある者が兼ねてはならない。

なお、「資本面において密接な関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える議決権を有し、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、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている場合をいう。

(3) 入札参加者の変更及び追加

入札参加資格に関する提出書類を受付した日(以下「入札参加資格確認基準日」という。)以降において、入札参加グループの構成企業の変更及び追加は、原則として認めないが、市がやむを得ないと認めた場合は、市の承認を条件として変更(代表企業を除く。)及び追加ができるものとする。

3 入札参加者の備えるべき入札参加資格要件

入札参加グループの代表企業及び構成企業は、以下の(1)及び(2)で規定する入札参加資格要件を、入札参加資格確認基準日に満たしていなければならないが、当該要件を満たしていない場合の入札参加は認めないものとする。

また、入札参加資格審査書類に事実と異なる記載のあるものは、当初から参加がなかったものとみなす。

なお、事業者選定委員会の委員公表日以降に、本事業について委員に接触を試みた者については、入札参加資格を失うものとする。

(1) 共通の入札参加資格要件

ア 地方自治法施行令第(昭和22年政令第16号)167条の4の規定に該当する者でないこと。

イ 会社更生法に基づき更生手続開始の申し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し立てがなされている者(開始の決定がなされた者を除く。)、銀行取引停止になっている者等、経営状況が著しく不健全であるものと認められないこと。

ウ 公告日から提案書の提出締切日までの間に、鳥取市入札参加資格者指名停止措置要綱の規定に基づく指名停止期間中でないこと。

エ 事業者選定委員会の委員又は委員が属する企業と資本面又は人事面において密接な関連がある者でないこと。

オ 役員等(受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務等の契約を締結する事務所の代表者をいう。)が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6号に規定する暴力団員と関係を有しないこと。

カ 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第2条第2号に規定する暴力団をい

う。)又は暴力団員が経営に関与していないこと。

(2) 個別の入札参加資格要件

ア 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、以下に示す(ア)及び(イ)の要件はすべての者で該当し、(ウ)の要件は1者以上が該当すること。

(ア) 令和元・2年度「鳥取市測量等業務競争入札参加資格者名簿」(市内測量等業務・市外測量等業務)に登載されていること。

(イ) 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、建築士事務所の登録を受けている者であること。

(ウ) 鳥取市内に本店を有する者で、一級建築士(建築士法第12条から第14条までの規定に基づき実施される一級建築士試験に合格し、かつ同法第4条の規定に基づく免許を受けていること。以下同じ。)を4名以上保有する者であること。

イ 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、以下に示す(ア)及び(イ)の要件はすべての者で該当し、(ウ)の要件は1者以上が該当すること。

(ア) 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第6項の規定による特定建設業の許可を受けた者であること。

(イ) 令和元・2年度「鳥取市建設工事等競争入札参加資格者名簿」(市内建設工事・市外建設工事)に登載されていること。

(ウ) 鳥取市内に本店を有する者で、鳥取市建設工事入札参加資格者格付要綱(平成17年1月26日制定)に基づき、建築一式工事のA級に格付されている者であること。

ウ 工事監理業務を行う者

監理業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、以下に示す(ア)及び(イ)の要件はすべての者で該当し、(ウ)の要件は1者以上が該当すること。

なお、設計業務を行う者は工事監理業務を行う者を兼ねることができる。

(ア) 令和元・2年度「鳥取市測量等業務競争入札参加資格者名簿」(市内測量等業務・市外測量等業務)に登載されていること。

(イ) 建築士法第23条第1項の規定により、建築士事務所の登録を受けている者であること。

(ウ) 鳥取市内に本店を有する者で、一級建築士を4名以上保有する者であること。

4 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 募集及び選定の方法

本事業では、設計業務、建設業務及び工事監理業務の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。従って、事業者の選定方法は、サービスの対価の額に加

え、設計及び建設・工事監理に関する提案、事業計画の妥当性等を総合的に評価して落札者を決定する総合評価落札方式による一般競争入札により行うものとする。

(2) 選定の手順及び体制

事業者の選定は、入札参加資格審査及び入札書類審査に分けて実施する。

入札参加資格審査においては、入札参加者の入札参加資格について市が審査を行う。なお、入札参加資格審査の結果は、次に行う入札書類審査における評価には反映させないこととする。

入札書類審査においては、基礎審査項目の充足の有無の審査を市が行い、本事業の各業務に関する具体的な提案内容の審査は、市が設置した「鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業事業者選定委員会」（以下「事業者選定委員会」という。）が入札参加者から提出された入札書類（提案書）の加点項目審査を行い、最優秀提案者を選定し、市に選定結果を報告する。

市は、事業者選定委員会からの報告を受けて、最優秀提案者を落札者として決定する。

審査結果及び落札者の決定については、速やかに入札参加者に通知するとともに公表する。

5 議会の議決

市と落札者は、事業契約の締結に関する基本協定書について速やかに合意し、締結するものとする。この基本協定の締結により、落札者を事業予定者とする。

また、市と事業予定者は、基本協定に基づいて事業実施のために必要な一切の事項を定めた仮契約を締結する。

なお、事業契約締結にあたっては、PFI 法第 12 条の規定により、鳥取市議会の議決を要する。仮契約は、鳥取市議会で議決を得たときに本契約となる。ただし、市は、当該議案が市議会で議決されなかった場合、仮事業契約の相手方に対していかなる責任も負わない。

6 入札手続き等

(1) 担当窓口

入札手続きについての市の担当窓口を以下のとおり定める。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。

鳥取市 都市整備部 建築住宅課 住宅建設係（本庁舎 2 階）

住所：〒680-8571 鳥取県鳥取市幸町 71 番地

TEL：0857-30-8372

E-mail：jyutaku@city.tottori.lg.jp（建築住宅課公式）

なお、入札説明書等の内容について電話又はメールでの直接回答は行わない。

(2) 入札公告、入札説明書等の公表

特定事業の選定を踏まえ、令和 2 年 4 月 9 日（木）に、本事業の入札公告を行い、併せて入札説明書等を鳥取市公式ウェブサイト上において公表する。

鳥取市公式ウェブサイト（<https://www.city.tottori.lg.jp/>）

(3) 資料の提供

既存施設に係る図面資料の提供を以下のとおり行う。

ア 提供期間

入札説明書等公表の日から令和2年6月30日（火）までの、鳥取市の休日を定める条例（平成元年鳥取市条例第2号）第1条第1項に規定する鳥取市の休日（以下「休日等」という。）を除く日の9時から17時までに限る。

イ 提供場所

担当窓口

ウ 提供方法

担当窓口で図面資料の公表を行う。閲覧を希望する者は、事前に担当窓口連絡すること。

(4) 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以下の期間に提出すること。

ア 提出期間

入札説明書等公表の日から令和2年4月22日（水）17時まで

イ 提出方法

様式1-1「質問提出書」及び様式1-2「質問書」に記入の上、担当窓口原則として、電子メールで行うこと。なお、電話での受付は行わない。電子メールを送信した場合は、送信した後、提出先の担当窓口へ送信確認の電話を行うこと。なお、電話での質問の受付及び回答は行わない。

ウ 公表

受け付けた質問、意見に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、受け付けた質問から随時、令和2年5月15日（金）17時までに鳥取市公式ウェブサイトにおいて公表する。なお、質問者の企業名等は公表しないものとする。

(5) 入札参加表明書及び入札参加資格審査書類の受付

入札参加者は、入札参加表明書及び入札参加資格審査に関する書類を以下の期間に提出すること。

ア 提出期間

令和2年5月20日（水）から令和2年5月28日（木）17時まで

イ 提出場所

担当窓口

ウ 提出方法

担当窓口まで持参（休日等を除く日の9時から17時までに限る。）又は郵送（配達記録が残る方法に限る。提出期間必着。）により提出すること。

エ 提出書類

様式集「入札参加資格審査に関する提出書類」

オ 提出部数

1部

提出された入札参加資格審査書類が全て揃っていない場合又は入札参加資格等が市の要求を満たしていない場合は失格とする。

入札参加資格を確認し、審査結果を書面により令和2年6月4日（木）までに通知する。入札参加資格審査を通過した入札参加者には、併せて受付番号を交付する。

(6) 入札参加資格を満たしていないとされた場合の取扱い

入札参加資格を満たしていないと通知された者は、その判断された理由について、市に説明を求めることができる。その場合、令和2年6月11日（木）17時までに書面（様式自由）により、担当窓口まで申し出ること。

市は、令和2年6月18日（木）までに、書面にて回答を行う。

(7) 入札書類審査に関する書類の受付

入札参加資格審査を通過した入札参加者は、入札書類審査に関する書類及び電子データを以下の期間に提出すること。

ア 提出期間

令和2年6月22日（月）から令和2年6月30日（火）17時まで

イ 提出場所

担当窓口

ウ 提出方法

担当窓口まで持参（休日等を除く日の9時から17時までに限る。）又は郵送（配達記録が残る方法に限る。提出期間必着。）により提出すること。

エ 提出書類

様式集「入札書類審査に関する提出書類」

オ 提出部数

様式集「入札書類審査に関する提出書類」

なお、入札参加を辞退する者は、様式3-6「入札辞退届」を令和2年6月30日（火）17時までに、担当窓口まで提出すること。以降の辞退は認めない。

(8) 開札の手順

提出された入札書（入札書類審査に関する提出書類の様式3-4「入札書」及び様式3-5「事業費内訳書」）を開札する。

ア 開札日

令和2年7月6日（月）から令和2年7月8日（水）頃（予定）

イ 開札場所

決定後、入札参加者に別途連絡する。

ウ 開札方法

開札は、代表企業の代表者又はその代理人1名の立会の上行うものとする。

入札書に記載する入札金額は、消費税及び地方消費税相当額を除いた金額を記載する。なお、開札において、入札金額が予定価格を超えていないか確認し、入札金額が、予定価格を超えている入札参加者は失格とする。この際、入札参加者の入札金額の公表は行わない。

(9) プレゼンテーション及びヒアリング等の実施

市は、入札参加者に対し、事業提案書のプレゼンテーション及び内容に関するヒアリング等を実施する。詳細については、入札参加者に別途連絡する。

ア 実施日

令和2年7月10日（金）から令和2年7月14日（火）頃（予定）

イ 実施場所

決定後、入札参加者に別途連絡する。

ウ 実施方法

入札参加者が、事業提案書の内容についてプレゼンテーションを行い、それを踏まえて事業者選定委員会が質疑等のヒアリングを行う。なお、事業提案書のプレゼンテーションは、プロジェクトを用いて行うことを想定している。

7 その他

(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) 入札の無効

本公告に示した入札参加資格を満たさない者の入札、入札参加表明書及び入札参加資格審査書類に虚偽の記載をした者の入札及び入札に関する条件に違反した者の入札は、無効とする。

(5) 契約書作成の要否

要

(6) 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。

(7) 著作権

提案審査書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、市は、事前に事業者と協議した上で、提案審査書類の全部又は一部を無償で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、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。

(8) 特許権等

提案の中で特許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に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。

(9) 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。

なお、審査後、提出された書類は返却しないものとする。

(10) その他詳細は、入札説明書による。