

## 一般競争入札の公告

新庄寺（長浜）県営住宅建替事業に係る契約について、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。以下「施行令」という。）第167条の6および第167条の10の2第6項の規定により公告する。

令和2年4月20日

滋賀県知事 三日月 大造

### 1 入札に付する事項

- (1) 事業名 新庄寺（長浜）県営住宅建替事業
- (2) 事業場所 滋賀県長浜市新庄寺町字奥屋敷248番1の一部 他4筆
- (3) 事業概要 現存する県営住宅を除却し、新たな県営住宅の設計、建設およびこの間に必要な入居者の移転支援（詳細は、入札説明書による。）
- (4) 事業期間 契約成立日の翌日から令和8年3月31日まで
- (5) 予定価格 1,602,786,000円（消費税および地方消費税を含む。）

### 2 入札に参加する者に必要な資格

#### (1) 入札参加者の構成等

##### (ア) 入札参加者の構成

a 入札参加者は、次に掲げる企業で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。

- (a) 建替住宅を設計する企業（以下「設計企業」という。）
- (b) 建替住宅を建設する企業（以下「建設企業」という。）
- (c) 建替住宅の工事を監理する企業（以下「工事監理企業」という。）
- (d) 入居者移転支援業務を行う企業（以下「入居者移転支援企業」という。）

b 応募グループは、入札手続きを代表して行う企業（以下「代表企業」という。）を定める。

c 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、建設企業に限る。

##### (イ) 複数業務について

応募グループを構成する企業（以下「構成員」という。）のうち、(2)(イ)a～dの要件を満たす者は、当該複数の業務を実施することができるものとする。ただし、工事監理企業は建設企業を兼ねることはできないものとし、資本関係もしくは人的関係において次に掲げるa～eのいずれかに該当する者でないこととする。

- a 工事監理企業が建設企業の発行済み株式の50%を超える株式を所有していること。
- b 工事監理企業が建設企業の資本総額の50%を超える出資をしていること。
- c 建設企業が工事監理企業の発行済み株式の50%を超える株式を所有していること。
- d 建設企業が工事監理企業の資本総額の50%を超える出資をしていること。
- e 工事監理企業において代表権を有する役員が、建設企業の代表権を有する役員を兼ねていること。

##### (ウ) S P Cの設立について

選定事業者となった入札参加者は、本事業を遂行するために会社法に定める株式会社として特別目的会社（以下「S P C」という。）を設立することができる。S P Cを設立する場合は、(ア)および(イ)に定めるもののほか、次に掲げるa～cの要件についても満たすものとする。

- a 選定事業者となった応募グループの構成員のうち、代表企業は、必ずS P Cに出資するものとする。
- b 代表企業は出資者の中で最大の出資を行うものとする。
- c 出資者である構成員は、本事業が終了するまでS P Cの株式を保有するものとし、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定、その他の一切の処分を行ってはならない。

##### (エ) 構成員の変更等について

入札参加表明書および入札参加資格審査申請書（以下「資格審査書類」という。）の受付日後においては、原則として応募グループの構成員の変更および追加は認めないものとする。ただし、県がやむを得ないと認めた場合は、県の承認を条件として応募グループの構成員（ただし、代表企業を除く。）の変更・追加ができるものとする。

(オ) 複数応募の禁止

応募グループの構成員およびこれらの企業と資本面もしくは人事面において関係のある者は、他の提案を行う応募グループの構成員になることはできない。

※「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、また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、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう。以下同じ。

(2) 入札参加者の参加資格要件

入札参加者の構成員は、次の入札参加資格要件を満たすこと。

(ア) 入札参加者の参加資格要件（共通）

- a 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) 第9条各号のいずれにも該当しない者であること。
- b 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号) 第167条の4の規定に該当しない者であること。
- c 客観的に明らかに経営不振に陥ったと認められる次の(a) から(e) までのいずれかに該当する者でないこと。
  - (a) 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がなされている者
  - (b) 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がなされている者
  - (c) 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がなされている者
  - (d) 会社法(平成17年法律第86号) に基づく特別清算開始の申立てがなされている者
  - (e) 銀行取引停止処分がなされている者
- d 法人税、消費税および地方消費税を滞納していない者であること。
- e 滋賀県物品関係入札参加停止基準、滋賀県建設工事等入札参加停止基準および滋賀県庁舎等管理業務委託関係入札参加停止基準に基づく入札参加停止を受けていない者であること。
- f 滋賀県財務規則(昭和51年滋賀県規則第56号) 第195条の2各号に該当する者でないこと。
- g 県が本事業について、アドバイザー業務を委託している以下の者ならびに同社の子会社もしくは親会社である者でないこと。

・株式会社地域経済研究所

・株式会社地域経済研究所が本アドバイザー業務の一部を委託している株式会社ピーピーアイ計画・設計研究所、株式会社しがぎん経済文化センターおよび北口・繁松法律事務所

- h 滋賀県土木交通部PFI事業者選定委員会の委員が属する企業またはその企業と資本面または人事面において関連のある者が参加していないこと。

(イ) 入札参加者の参加資格要件（業務別）

入札参加者は、事業を適切に実施できる能力（技術・実績・資金・信用等）を備える者であり、資格審査書類の受付日において、それぞれ次に掲げる要件を全て備えていなければならない。なお、選定事業者がSPCを設立する場合にあつては、SPCからa～dの企業として業務を受託する者も同様とする。

a 設計企業

設計企業は、次の要件をすべて満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、すべての者が当該要件をすべて満たしていること。

- (a) 滋賀県建設工事等入札参加有資格者名簿（参加資格確認基準日において有効であり、かつ、最新のものに限る。以下「入札参加者名簿」という。）の建築設計監理の「設計」部門に登録されている者。
- (b) 滋賀県内に主たる営業所を有する者。
- (c) 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行っていること。
- (d) 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造またはプレストレストコンクリート造(以下「RC造等」という。)の共同住宅(複合建築物にあつては、共同住宅の部分に限る。)もしくは国または地方公共団体のRC造等の建築物(倉庫、工場を除く)で延べ面積が1,000㎡以上(建物1棟における延べ面積とし、改築、増築にあつては当該部分とする。)の工事(以下「参加資格要件工事」という。)の実施設計の実績(単体または共同企業体の

構成員として元請契約したものに限る。)を有していること。なお、当該実績は、入札公告日の前日から起算して前15年の日から入札公告日まで(以下「前15年間」という。)に完了したものに限る。

(e) 所属する技術者が5.0人以上の者。

ただし、技術者とは、参加資格確認基準日において建築士法に基づく建築士事務所登録に所属建築士として登録されている「一級建築士」、「二級建築士」とし、技術者の算定に当たっては「一級建築士」は1人、「二級建築士」は0.5人とする。

(f) 設計企業と入札参加申込書の受付日から起算して過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある一級建築士である管理技術者(設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。)を配置できること。なお、落札後、県が必要と認めた場合、設計企業は配置予定技術者(管理技術者)を変更することができる。

(g) 組合が他の応募グループの構成員である場合、その組合員でないこと。

#### b 建設企業

建設企業は、特定建設工事共同企業体(以下、「JV」という。)とし、次の①および②の要件を満たすこと。また、JVの代表企業である建設企業は次の③の要件を、JVの構成員である建設企業は次の④の要件をすべて満たすこと。

① 代表者および構成員の入札参加者名簿の登録業種がいずれも「建築一式工事」の場合は共同施工方式(以下、「甲型JV」という。)、それ以外の場合は分担施工方式(以下、「乙型JV」という。)とする。

② 甲型JVの場合は、次の(a)から(c)の要件を満たすこと。乙型JVの場合は次の(a)の要件を満たすこととし、構成員の数および分担工事額については応募グループの提案に委ねる。

(a) JVの代表者は出資比率または分担工事額がJVを構成する企業の中で最大である者であって、単独の企業であること。

(b) JVを構成する企業数は2者または3者であること。

(c) 1構成員当たりの出資比率は、構成する企業数が2者の場合は40%以上、3者の場合は25%以上であること。

③ JVの代表企業である建設企業は、次の要件をすべて満たすこと。

(a) 入札参加者名簿の登録業種が建築一式工事である者

(b) 入札参加者名簿の格付区分が一号である者

(c) 入札参加者名簿の格付のための総合点数が1,050点以上である者

(d) 入札参加者名簿の対応許可業種が建築一式工事に登録されている者

(e) 滋賀県内に主たる営業所を有する者

(f) 建築一式工事に係る建設業法(昭和24年法律第100号)第15条に規定する特定建設業の許可を有していること。

(g) 次の要件をすべて満たす建設業法第26条第2項の規定による監理技術者を専任かつ常駐で配置できること。

- ・一級建築施工管理技士もしくは一級建築士の資格を有する者、または建設業法第15条第2号ハの規定による認定を受けた者であること。

- ・建設業法第27条の18第1項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有する者で、建設企業と直接的かつ恒常的に雇用関係があること。

(h) 提出資料等の提出期限の日から落札決定の日までの期間に滋賀県建設工事等入札参加停止基準に基づく入札参加停止を受けていないこと。

(i) 参加資格確認基準日において調査基準価格を下回った価格をもって単独で契約した滋賀県発注工事(公社・事業団を除く。)で施工中の工事が2件以上ないこと。ただし、優良な工事成績を有する者は、この限りではない。

(j) 参加資格確認基準日以前3ヶ月において、滋賀県発注の建築一式工事について評定点60点未満の成績評定通知を受けた者でないこと。

(k) 参加資格要件工事の施工の実績(単体または共同企業体の構成員として元請契約したものに限る。)を有していること。なお、当該実績は、前15年間に完了したものに

限る。

- ④ J Vの構成員である建設企業は、次の建設工事の種類に応じ、それぞれ次の要件をすべて満たすこと。

建設工事の種類	要件
建築一式工事	1) 前③項(c)、(g)、(k)以外すべての要件を満たすこと。
電気工事	・次の要件をすべて満たすこと。 1) 入札参加者名簿の登録業種が「電気工事」である者 2) 入札参加者名簿の格付区分が一号である者 3) 入札参加者名簿の対応許可業種が「電気工事」に登録されている者 4) 滋賀県内に主たる営業所を有する者 5) 電気工事に係る建設業法（昭和24年法律第100号）第15条に規定する特定建設業の許可を有していること。 6) 前③項(h)～(j)のすべての要件
給排水冷暖房工事	・次の要件をすべて満たすこと。 1) 入札参加者名簿の登録業種が「給排水冷暖房」である者 2) 入札参加者名簿の格付区分が一号である者 3) 入札参加者名簿の対応許可業種が「管工事」に登録されている者 4) 滋賀県内に主たる営業所を有する者 5) 管工事に係る建設業法（昭和24年法律第100号）第15条に規定する特定建設業の許可を有していること。 6) 前③項(h)～(j)のすべての要件

#### c 工事監理企業

工事監理企業は、次の要件をすべて満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、すべての者が当該要件をすべて満たしていること。

- 入札参加者名簿の建築設計監理の「監理」部門に登録されている者
- 滋賀県内に主たる営業所を有する者。
- 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行っていること。
- 参加資格要件工事の工事監理の実績（単体または共同企業体の構成員として元請契約したものに限る。）を有していること。なお、当該実績は、前15年間に完了したものに限る。
- 所属する技術者が5.0人以上の者。  
ただし、技術者とは、参加資格確認基準日において建築士法に基づく建築士事務所登録に所属建築士として登録されている「一級建築士」、「二級建築士」とし、技術者の算定に当たっては「一級建築士」は1人、「二級建築士」は0.5人とする。
- 工事監理企業と入札参加申込書の受付日から起算して過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、かつ、上記(c)の実績に係る業務に従事した工事監理者（建築基準法第5条の4第4項の規定による工事監理者をいう。以下同じ。）を本業務に配置することができること。
- 組合が他の応募グループの構成員である場合、その組合員でないこと。

#### d 入居者移転支援企業

入居者移転支援企業は、移転先の確保および引っ越しの斡旋についての幅広い能力およびノウハウを有していること。

なお、仮移転先の修繕業務については、当該修繕に係る設計は設計企業が、工事は建設企業が、工事監理は工事監理企業が兼ねることができる。

### 3 入札手続等

- (1) 担当部局 滋賀県土木交通部住宅課公営住宅営繕係  
〒520-8577 滋賀県大津市京町四丁目1番1号  
電話 077-528-4243

電子メール hb00@pref.shiga.lg.jp

(2) 入札説明書等の交付期間および交付方法

- ア 交付期間 令和2年4月20日(月)から同年9月30日(水)まで
- イ 交付方法 滋賀県ホームページからダウンロードすること。

(3) 提供資料の交付

- ア 交付期間 令和2年4月20日(月)から同年9月30日(水)まで(滋賀県の休日を定める条例(平成元年滋賀県条例第10号)第1条に規定する県の休日および令和2年8月12日(水)から令和2年8月14日(金)までを除く。)の9時00分から16時00分まで(ただし、12時00分から13時00分までの時間帯を除く。)とする。
- イ 交付場所 3(1)に示す部局
- ウ 交付方法 電子データをDVD-Rで交付する。なお、受領にあたっては、交付するDVD-Rに替わるDVD-Rを提出すること。
- エ 郵送による交付 郵送による交付を希望する場合は、交付場所に「提供資料の交付申請書(任意様式)」と交付するDVD-Rに替わるDVD-Rおよび所要の切手もしくは着払い伝票を貼った返信用封筒を同封したものを、交付期間内に必着させること。

(4) 参加表明書等の提出

この入札に参加を希望する者は、次のとおり参加表明書等を提出し、この入札に参加する資格を有するかどうかの確認を受けること。なお、必要とする書類を期限までに提出しなかった者または入札参加資格がないと認めたものは、この入札に参加することができない。

- ア 提出期間 令和2年6月22日(月)9時00分から同月26日(金)16時00分まで(持参の場合は9時00分から16時00分まで(12時00分から13時00分までの時間帯を除く。))
- イ 提出場所 3(1)に示す部局
- ウ 提出方法 持参または郵送(配達記録が残る方法に限るものとし、提出期間内に必着すること。)によること。

(5) 入札参加資格確認結果の通知

入札参加資格の確認結果は、参加表明書等を提出した入札参加希望者の代表企業に対して、令和2年7月22日(水)までに書面により通知する。

(6) 入札および開札の日時等

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、入札提出書類を次のとおり提出すること。

ア 入札提出書類の提出日時等

- (ア) 提出日時 令和2年9月29日(火)9時00分から同月30日(水)16時00分まで(12時00分から13時00分までの時間帯を除く。)とする。(ただし、郵送の場合は令和2年9月29日までに必着すること。)
- (イ) 提出場所 3(1)に示す部局
- (ウ) 提出方法 持参または郵送(配達記録が残る方法に限る。)

イ 開札の日時および場所

- (ア) 日時 令和2年10月1日(木)15時00分
- (イ) 場所 大津合同庁舎6階6-A会議室(滋賀県大津市松本一丁目2番1号)

なお、当該開札においては予定価格を超えていないことを確認し、入札価格の公表は行わない。

(7) ヒアリング

入札提出書類の審査に当たって、提案内容の確認のために必要と判断した場合、入札参加者に対するヒアリングを実施する。

(8) 入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

(9) 入札方法等

- ア 入札執行方法 入札執行については、滋賀県財務規則(昭和51年滋賀県規則第56号)の規定によるものとする。
- イ 入札書の記載方法等 落札者の決定にあたっては、入札書に記載された金額に消費税および地方消費税に相当する額を加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた金額)をもって落札価格とするので、入札参加者は、消費税および地方消費税

に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額から消費税および地方消費税に相当する額を控除した金額を入札書に記載すること。

(10) 入札保証金および契約保証金

ア 入札保証金 免除

イ 契約保証金 納付すること。ただし、詳細については入札説明書を参照すること。

(11) 契約書作成の要否 要

(12) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。なお、県により入札参加資格の確認を受けた者であっても、確認の後、入札参加資格を失った場合は、入札を無効とする。

ア 滋賀県財務規則第 199 条の規定に該当する入札

イ 資格確認申請書、提出した資料等に虚偽の記載をした者の入札

ウ 入札説明書において示した条件等入札に関する条件に違反した入札

#### 4 提案審査

審査は、第一次審査として入札参加資格の有無を判断する「資格審査」、第二次審査として提案内容を評価する「提案審査」の 2 段階にて実施する。

「提案審査」は、入札書に記載された金額が予定価格以下であることの確認や要求水準書に示す内容を満足しているか否かを確認する「基礎審査」と、入札価格や提案内容の水準を様々な視点から総合的に評価する「総合評価」を行う。

県は落札者の選定に当たり、学識経験者等で構成される選定委員会を設置する。選定委員会は、資格審査により入札参加資格が認められ、かつ、基礎審査により基礎審査事項を充足していると認められる入札を行った者の提案に対して、総合評価点が最も高い提案を行った者を最優秀提案者として選定するとともに、その他の順位を決定する。総合評価点の最も高い提案が 2 以上ある場合は、提案内容による評価点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。提案内容による評価点が同点の場合、「b 県営住宅の整備」の点数が高い提案を最優秀提案として選定する。上記を考慮してもなお、総合評価点が同点扱いとなる提案が 2 以上ある場合には、当該入札参加者によるくじ引きにより最優秀提案を決定する。

(1) 基礎審査

ア 提出書類の確認

提出書類の確認項目は次のとおりとする。提出を求めている書類が揃っていない場合は失格とする。

(ア) 提出書類の確認 提出を求めている書類が全て揃っているか、また、指定した様式に必要な事項が記載されているかを確認する。

(イ) 提案内容の矛盾・齟齬 事業提案書全体において、同一事項に関する提案に矛盾あるいは齟齬がないかを確認する。

イ 基礎的事項の確認

事業提案書に記載された内容が、県の要求する水準および性能に適合していることを確認する。事業提案書の内容に県の要求する水準および性能を明らかに満たさない事項がある場合には失格とすることがある。

ウ 価格による評価

(ア) 入札価格の確認

県は、入札書に記載された金額が予定価格以下であることの確認を行う。予定価格を超える入札参加者は、失格とする。

(イ) 入札価格による評価

入札価格を次の方法で点数化を行う。入札価格評価点数の計算に当たっては、小数点以下第 3 位を四捨五入し、小数点以下第 2 位までの数値とする。

入札価格評価点数 = 価格審査の配点 (400 点) × (入札参加者中の最低の入札価格 ÷ 各入札参加者の入札価格)

(2) 総合評価

ア ヒアリング

事業提案書の審査に当たって、提案内容の確認のため、県または選定委員会が必要であると

判断した場合は基礎審査を通過した入札参加者に対してヒアリングを行う。

#### イ 提案内容の評価

##### (7) 提案内容に関する評価（定量評価）

入札参加者によるびわ湖材<sup>\*1</sup>の使用量<sup>\*2</sup>の提案に対して次の方法で点数化を行う。びわ湖材の活用に対する評価点数の計算に当たっては、小数点以下第3位を四捨五入し、小数点以下第2位までの数値とする。

※1：びわ湖材とは、びわ湖材産地証明制度要綱（平成18年5月29日 滋林緑第456号、滋森保第473号）第2条第1項の規定に基づく木材をいう。

※2：びわ湖材の使用量は、びわ湖材証明制度実施要領第7条第1項に基づく「びわ湖材証明書」による製材品等の材積とする。

びわ湖材の活用に対する評価点数＝配点（60点）×（各入札参加者の使用量（材積）÷入札参加中最も多い使用量（材積））

##### (4) 提案内容に関する評価（定性評価）

上記(7)以外の提案内容について(a)から(m)までの評価項目ごとの評価基準に従い点数を付与し、その合計値を評価点（最大540点）とする。付与する点数は、評価に応じ、評価項目ごとの配点にA評価1.00、B評価0.80、C評価0.60、D評価0.40またはE評価0.20を乗じて得た値とする。

##### a 基本方針・実施体制等

- (a) 本事業に関する基本方針 配点45点
- (b) 事業実施体制 配点45点
- (c) 事業の安定性・リスク管理 配点45点
- (d) 地域経済等への貢献 配点45点

##### b 県営住宅の整備

- (e) 配置計画等 配点60点
- (f) 住宅地形成 配点60点
- (g) 共用部分 配点45点
- (h) 住戸部分 配点45点
- (i) 維持管理への配慮 配点60点

##### c 施工管理・安全対策

- (j) 施工管理 配点20点
- (k) 安全対策 配点25点

##### d 入居者移転支援に関する事項

- (l) 業務実施体制 配点20点
- (m) 業務実施計画 配点25点

## 5 落札者の決定

県は、選定委員会の選定結果を基に落札者を決定する

## 6 契約の締結

### (1) 基本協定の締結

県と落札者は、入札説明書等および入札提案書類に基づき基本協定を締結する。この基本協定の締結により、落札者を選定事業者とする。

### (2) 仮契約の締結

県は、基本協定に基づいて選定事業者の構成員もしくは選定事業者が設立したSPCと本事業についての仮契約を締結する。

### (3) 事業契約に係る議会の議決

仮契約は、県議会の議決を経て本契約となる。

## 7 その他

### (1) 使用する言語、通貨単位および時刻

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。

### (2) 支払条件

契約書に基づき支払いを行う。なお、前金払は行わない。

(3) 代理人における入札

代理人が入札する場合は、入札提出書類の提出と同時に委任状を入札執行者に提出しなければならない。なお、この場合の入札書には、委任状の代理人欄に記載されたとおりの住所および氏名を記入し、同じ印を押印すること。

(4) 苦情の申立て

入札参加者は、滋賀県特定調達に関する苦情の処理手続要綱（平成8年滋賀県告示第80号）に基づき当該調達に関する苦情申立てをすることができる。なお、当該調達に関する苦情申立てがあった場合は、滋賀県特定調達苦情検討委員会からの要請または提案により、契約の締結もしくは執行を停止し、または契約を解除することがある。

(5) 現地説明会の有無 有

(6) 詳細は、入札説明書による。