

一般競争入札を行いますので、京都市契約事務規則第28条の3の規定に基づき、次のとおり公告します。

平成18年12月20日

京都市長 榎本 頼兼

## 1 入札に付する事項

- (1) 事業名称 京都市伏見区総合庁舎整備等事業
- (2) 事業場所 京都市伏見区鷹匠町 他
- (3) 事業内容 「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（PFI法）」に基づき、本市と事業契約を締結した選定事業者が特別目的会社を設立し、京都市伏見区総合庁舎の設計、施工（建設）及び維持管理等の業務を行うもの
- (4) 事業期間 契約の日から平成36年3月31日まで  
なお、設計・施工期間は、契約の日から平成21年10月31日まで。維持管理等の期間は、平成21年11月1日から平成36年3月31日まで
- (5) 支払条件

契約金額を施設整備費相当額と維持管理費相当額に分け、次のように支払うものとする。

### ア 施設整備費相当額

施設整備費相当額のうち、現伏見区役所庁舎の除却と整地業務に係る部分については、当該業務終了年度から平成35年度までの各年度均等払いとし、その他の施設整備費相当額については、平成35年度までの14年間の均等払いとする。

### イ 維持管理費相当額

維持管理業務開始の日から平成22年3月31日までの期間における業務に係る部分については、平成21年度分として支払い、それ以降の期間における業務に係る部分については、平成35年度までの14年間の均等払いとする。

## 2 入札参加資格に関する事項

入札参加者は、設計・施工監理、施工、維持管理を行う者を含む者で構成されるグループで、一般競争入札参加資格確認申請書の提出の日において、現に京都市契約事務規則（以下「規則」という。）第4条第1項に規定する一般競争入札有資格者名簿若しくは規則第22条第1項に規定する指名競争入札有資格者名簿に登録されている者（以下「登録業者」という。）又は登録業者以外の者で、平成17年12月7日付け京都市告示第426号及び平成18年12月5日付け京都市告示第290号（以下「告示」という。）に定める資格の審査の申請を行い、開札の時点で告示に定める資格を有すると認められた者のいずれかであって、かつ、一般競争入札参加資格確認申請書の提出の日において、次に掲げるすべての条件を満たす者

なお、重複参加は禁止する。

(1) 本件入札に係る入札参加資格確認申請書の提出日、入札執行日及び落札決定日において、京都市競争入札等取扱要綱（以下「要綱」という。）第29条第1項の規定に基づく競争入札参加資格停止を受けていないこと。

(2) 設計・施工監理に当たる者は、次の要件を満たしていること。

ア 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。

なお、平成8年度以降に建築士法により処分を受けたことがないこと。

イ 常勤の自社社員で、入札参加資格確認申請日において引き続き3箇月以上の雇用関係がある建築士法に基づく一級建築士の資格を有する者を有していること。

なお、平成8年度以降に建築士法により処分を受けた建築士を雇用したことがないこと。

ウ 平成8年度以降に完成済みで、延べ床面積8,500平方メートル以上の庁舎又は事務所・商業施設の設計及び施工監理の元請としての実績を有していること。

ただし、設計・施工監理に当たる者が複数の場合は、ウの要件については、そのうちの一者のみが満たしていればよい。

(3) 施工に当たる者は、次の要件を満たしていること。

ア 建設業法に基づく建築工事業の建設業許可を受けていること。

イ 直前の建設業法第27条の23に基づく経営事項審査の結果としての経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書（入札参加資格確認申請日において有効なものに限る。）における「建築一式」の総合評定値が950点以上であること。

ウ 平成8年度以降に完成済みで、延べ床面積8,500平方メートル以上の庁舎又は事務所・商業施設の工事を施工した実績を単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として有していること。ただし、共同企業体の構成員としての実績の場合は、出資比率が20パーセント以上で、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。

エ 建設業法に基づく建築工事業に係る監理技術者を専任で配置し得ること。

なお、当該技術者は、常勤の自社社員であり、かつ、入札参加資格確認申請日において引き続き3箇月以上の雇用関係があること。また、落札後においては、実際に配置する技術者の変更は認められない。

ただし、施工に当たる者が複数の場合にあつては、ウの条件については、そのうちの一者のみが満たしていればよい。

(4) 維持管理に当たる者は、次の要件を満たしていること。

ア 維持管理を行うに当たって必要な資格（許可、登録、認定等）を有していること。

イ 平成8年度以降に延べ床面積8,500平方メートル以上の庁舎又は事務所・商業施設の維持管理業務の実績を有していること。

ただし、維持管理に当たる者が複数の場合にあつては、イの条件については、そのうちの一者のみが満たしていればよい。

(5) 関係会社の参加制限

本件入札参加者で、次のア～ウのいずれかの関係に該当する場合は、そのうちの一者しか参加できない。

ア 資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社（会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は子会社の一方が会社更生法第2条第7項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

(ア) 親会社（会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合

(イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、(ア)については、会社の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

(ア) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合

らダウンロードすること。

なお、インターネット環境がなくダウンロードできない者には、  
京都市理財局財務部調度課（京都市中京区寺町通御池上る上本能寺  
前町488番地 電話番号 075-222-3313）において交付する。

## (2) 入札説明会

入札説明会を下記のとおり開催するので、入札に参加しようとする者は必ず出席すること。

- ア 開催日時 平成18年12月27日（水）午前10時から
- イ 開催場所 京都府旅館会館7階会議室  
京都市中京区御池通御幸町西入る亀屋町370番地の2
- ウ 参加方法 入札説明書に明示

## 4 入札参加資格の確認

### (1) 提出書類

入札に参加するグループの代表者は、次に掲げる書類を提出し、審査を受けなければならない。

なお、必要書類の作成、提出に当たっては、入札説明書にも留意すること。また、必要書類の作成に係る費用は申請者の負担とし、提出された書類は返却しないが、本市において無断で使用しないものとする。

- ア 参加表明書（用紙交付）
- イ 一般競争入札参加資格確認申請書（用紙交付）
- ウ 設計・施工（工事）監理実績調書（用紙交付）

2(2)ウ示す設計・施工（工事）監理実績を記載し、それを証明し得る契約書及び設計図書等の写しを添付すること。

- エ 設計資格者配置予定調書（用紙交付）

資格及び3箇月以上の雇用関係を証明する書類の写しを添付すること。

オ 直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の写し

入札参加資格確認申請日において有効（審査基準日から1年7箇月以内）のものに限る。A4版の写しを提出すること。

カ 建設（施工）実績調書（用紙交付）

2(3)ウに示す施工実績を記載し、それを証明し得る契約書及び設計図書等の写しを添付すること。

キ 工事監理技術者配置予定調書（用紙交付）

資格及び3箇月以上の雇用関係を証明する書類の写しを添付すること。

ク 維持管理実績調書（用紙交付）

2(4)イに示す維持管理実績を記載し、それを証明し得る契約書等の写しを添付すること。

ケ 維持管理技術者配置予定調書（用紙交付）

コ 委任状（用紙交付）

グループの構成員から代表者に申請を委任する旨の委任状

なお、代表者（又は本市に提出済みの受任者）以外の代理人名で一般競争入札参加資格確認申請書を提出する場合は、任意の様式での委任状が必要

キ 返信用封筒

表に返信先を記載し、簡易書留郵便相当額の切手をちょう付すること。

なお、上記以外に入札説明書で指示する書類がある場合には、併せて提出すること。

(2) 提出期間及び提出場所

入札に参加しようとする者は、下記イの場所に下記アの期間内に、4(1)に掲げる書類を持参し、提出すること。

なお、郵送する場合は、簡易書留とし、下記アの期間内に下記イの場所に必着させること。

ア 提出期間 平成19年2月23日(金)から平成19年2月28日(水)まで。ただし、休日を除く。

午前9時から午後5時まで。ただし、正午から午後1時までを除く。

イ 提出先 京都市理財局財務部調度課

(3) 入札参加資格の確認結果通知等

ア 入札参加資格の確認結果は、平成19年3月7日(木)までに、一般競争入札参加資格確認通知書により通知する。

なお、資格がないと認められた者に対しては、その理由を付して通知する。

イ 一般競争入札参加資格確認申請書の提出の日において特定競争入札参加資格を有していたと認められる登録業者以外の者が、入札参加資格の確認結果の通知日(以下「資格確認通知日」という。)の前日までに告示に定める資格の審査の申請を行っていた場合において、資格確認通知日において告示に定める資格の審査が継続しているときは、その者が開札の時までに告示に定める資格を有していると認められることを条件として、入札することができるものとする。

(4) 入札参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

ア 入札参加資格がないと認められた者は、市長に対し、書面により、入札参加資格がないと認められた理由の説明を求めることができる。

なお、書面は平成19年3月16日(金)までに、京都市理財局財務部調度課に持参提出しなければならない。

イ 市長は、アによる説明を求められたときは、平成19年3月22日(木)までに、説明を求めた者に対し、書面により回答する。

## 5 入札参加資格確認の取消し

入札参加資格があると認められた者が、次の各号の一に該当するときは、4(3)による通知を取り消し、改めてその旨を通知するものとする。

- (1) 入札参加資格があると認められた者が、入札執行までの間に、規則第2条第1項に規定する一般競争入札参加者の資格を喪失したとき。
- (2) 入札参加資格があると認められた者が、入札執行日及び落札決定日において要綱第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止となったとき。
- (3) 総合評価方式における基礎項目を満たしていないとき。
- (4) その他市長が特に入札に参加させることが不相当であると認めたとき。

## 6 入札説明書に対する質問及び回答期限

入札説明書に対する質問及び回答期限については、入札説明書による。

## 7 入札執行の日時及び場所等

- (1) 執行日時 平成19年4月24日(火) 午前10時
- (2) 執行場所 京都市理財局財務部調度課 第一入札室
- (3) 提出書類 入札書及び提案書
- (4) 入札を行う者は、一般競争入札参加資格確認通知書(又はその写し)を提示しなければならない。

なお、入札書を郵送する場合は、上記(3)の提案書を同封し、書留郵便とし、平成19年4月23日(月)午後5時までに京都市理財局財務部調度課に必着させること。

資格確認通知日の前日までに告示に定める資格の審査の申請を行っていた登録業者以外の者が、入札書を郵送しようとする場合において、入札書の到着の日においてその者の告示に定める資格の審査が継続しているときは、本市は、その者が開札の時までに告示に定める資格を有していると認められることを条件と



して、入札書を受領するものとする。

## 8 入札方法等

本件入札は、入札価格と事業計画その他に関する入札者の提案を総合的に評価して落札者を決定する総合評価方式により行う。総合評価の方式についての詳細は入札説明書による。

- (1) 落札決定に当たっては、提案内容が基礎項目をすべて満たしている者のうち、最も高い評価の者を落札者とする。

ただし、落札者となるべき者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すことになるおそれがある著しく不相当であると認められるときは、次に高い評価点を有する者をもって落札者とすることがある。

なお、最も高い評価点の者が二者以上あるときは、審査項目の「定性的審査に関する事項」のうち、「施設整備業務に関する事項」の得点が最も高い者を落札者とする。また、「施設整備業務に関する事項」の得点が同点のときは、くじ引きにより落札者を決定する。

- (2) 落札価格は、入札書に記載された金額から割賦手数料相当額を控除した金額に100分の5に相当する金額を加算した額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）とするので、入札者は、消費税及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割賦手数料相当額を控除した金額の105分の100に相当する金額に割賦手数料相当額を加えた金額を入札書に記載すること。

- (3) 入札に当たっては、入札参加者及び予定価格を公表する。ただし、一般競争入札に参加する資格を有する者が一者のときは、予定価格の事前公表は行わない。

## 9 入札保証金及び契約保証金

- (1) 入札保証金 免除

- (イ) 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合
- ウ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合
- 前ア及びイと同視し得る関係があると認められる場合
- (6) 入札参加者が、次のア及びイに該当しないこと。
- ア 本市と本事業に関するアドバイザリー業務委託契約を締結している者及び提携関係にある者（以下「アドバイザリー業務に関与した者」という。）並びに関連がある者でないこと。
- なお、アドバイザリー業務に関与した者は、次のとおりである。
- 株式会社日本総合研究所 大阪市西区新町1丁目5番8号
- 西村ときわ法律事務所 東京都港区赤坂1-12-32アーク森ビル
- 株式会社石本建築事務所 東京都千代田区九段南4-6-12
- イ 京都市伏見区総合庁舎整備等事業提案審査委員会（以下「提案審査委員会」という。）の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

### 3 入札手続等

#### (1) 入札説明書等の交付期間及び場所

- ア 交付期間 公告の日から平成18年12月27日（水）まで。ただし、京都市の休日を定める条例に規定する本市の休日（以下「休日」という。）を除く。
- 午前9時から午後5時まで。ただし、正午から午後1時までを除く。
- イ 交付方法 入札説明書等については、京都市文化市民局市民生活部区政推進課のホームページ (<http://www.city.kyoto.jp/bunshi/kusei/>) か

(2) 契約保証金 納付。保証金額は施設整備費相当額の3割とする。ただし、有価証券等の提供又は金融機関等の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金の納付を免除する。

#### 10 入札の取消し

8(3)により予定価格の事前公表を行った場合において、入札参加者が一者になったときは、本件入札を取り消すものとする。

#### 11 入札の無効

- (1) 規則第6条の2各号（第3号を除く。）に定めるもののほか、虚偽の申請により入札参加資格があると認められた者が行った入札は無効とする。
- (2) 予定価格を上回る価格で入札を行ったときは、無効とする。

#### 12 議会の議決に付すべき契約

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第9条及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年3月25日条例第32号）第2条に規定する議会の議決に付すべき契約に該当するため、契約の相手方となる者は、まず本市と仮契約を締結し、議会の議決を経た後に本契約を締結することとする。

なお、選定事業者が落札者として決定された後、事業契約を締結するまでの間に、選定事業者の構成員が京都市契約事務規則の施行に関する要綱第2条第1項各号に該当するときは、契約を締結しないものとする。また、選定事業者と仮契約を締結した場合であっても本契約を締結するまでの間に、選定事業者の構成員が京都市契約事務規則の施行に関する要綱第2条第1項各号に該当するときは、仮契約を解除するものとする。

#### 13 その他

- (1) この調達は、政府調達に関する協定の適用を受けるものである。
- (2) 契約手続において使用する言語及び通貨 日本語及び日本国通貨に限る。
- (3) 契約書作成の要否 要
- (4) 当該事業に直接関連する他の事業の請負契約を当該事業の請負契約の相手方との随意契約により締結する予定の有無 無

#### 14 問合せ先

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

京都市役所本庁舎1階

京都市理財局財務部調度課工事契約担当（電話番号 075-222-3313）

#### 15 Summary

(1) Subject matter of the contract :

PFI-based design, construction and maintenance of the Building for Fushimi Ward Office

(2) Time-limit for the submission of application forms and relevant documents for the qualification :

5:00 p.m. 28 February, 2007

(3) Time-limit for the submission of tenders :

10:00 a.m. 24 April, 2007

(4) Contact point for the notice: Supplies Section, Finance Division,

Finance Bureau, City of Kyoto

Teramachi-Oike Nakagyo-ku, Kyoto 604-8571, Japan

Phone 075-222-3313

(理財局財務部調度課)