

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23年11月16日

京都市長 門川 大作

## 1 競争入札に付する事項

- (1) 事業名称 京都市上京区総合庁舎整備等事業
- (2) 事業場所 京都市上京区今出川通室町西入堀出シ町289番地ほか
- (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）」に準じて、本市が基本設計及び資金調達を行い、本市と事業契約を締結した事業者が特別目的会社を設立し、京都市上京区総合庁舎の実施設計、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42年3月31日まで  
なお、実施設計及び建設期間は、契約の日から平成26年11月30日まで。維持管理等の期間は、平成26年12月1日から平成42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

(ア) 施設整備費のうち実施設計費相当額については、実施設計完了後に支払うものとする。

(イ) 施設整備費のうち建設費相当額については、次のとおり支払うこととする。

#### a 前金払

建設期間の各年度において、各会計年度の出来高予定額の4割を超えない範囲内の額を支払うこととし、各支払年度における支払限度額は、3億円とする。

#### b 部分払

建設期間の各年度において、当該年度の出来形部分に相応する部分払を行うこととする。

### イ 維持管理費相当額

維持管理業務開始の日から平成27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26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41年度までの15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、設計及び工事監理、建設、維持管理に当たる者を含む者で構成されるグループで、次の要件をすべて満たすこと。

なお、建設に当たる者及び維持管理に当たる者（建設に当たる者及び維持管理に当たる者が複数の場合は、それぞれの要件をすべて満たす者）は、必ず構成員（特別目的会社の出資者）とならなければならない。また、重複参加は禁止する。

(1) 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23年11月11付け京都市告示第294号に定める資格の審査の申請を行い、入札執行日までに告示に定める資格を有すると認められた者

(2) 本件入札に係る入札参加資格確認申請書の提出の日から競争入札参加資格確認までの間において、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。

(3) 設計及び工事監理に当たる者は、次の要件を満たしていること。

なお、設計及び工事監理に当たる者が複数の場合にあつては、そのうちの一者がウの要件を満たしていれば可とする。

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。

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。

ウ 平成8年度以降に完成済みで、延べ床面積5,000平方メートル以上の庁舎、事務所、学校、病院、福祉施設（以下「庁舎等」という。）又は商業施設の新築、改築又は増築（改築又は増築工事にあつては改築又は増築部分の延べ床面積とし、複合用途の場合は、主たる用途についての実績とする。）の実施設設計の元請としての実績を有していること。

エ 建設に当たる者と異なる事業者であること。

(4) 建設に当たる者は、次の要件を満たしていること。

なお、建設に当たる者が複数の場合にあつては、そのうちの一者がウ及びオの要件を満たしていれば可とする。

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（入札執行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5,000平方メートル以上の庁舎等又は商業施設の新築、改築又は増築（改築又は増築工事にあつては改築又は増築部分の延べ床面積とし、複合用途の場合は、主たる用途についての実績とする。）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 建設業法の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、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。

オ 入札参加グループの構成員であること。

(5) 維持管理に当たる者は、次の要件を満たしていること。

なお、維持管理に当たる者が複数の場合にあつては、そのうちの一者がイ及びウの要件を満たしていれば可とする。

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）及び資格者を有していること。

イ 平成8年度以降に延べ床面積5,000平方メートル以上の庁舎等又は商業施設（複合用途の場合は、主たる用途についての実績とする。）の維持管理業務の実績を有していること。

ウ 入札参加グループの構成員であること。

(6) 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、そのうちの一人しか参加できない。

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

(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

#### (7) 構成員及び協力会社の表明について

入札参加者は、入札参加資格確認申請時に構成員及び事業開始後、特別目的会社から直接、業務を受託し、又は請け負うことを予定している者（以下「協力会社」という。）を明らかにすること。

なお、構成員又は協力会社が他の入札参加者の構成員又は協力会社となることは認めない。

また、原則として表明した構成員及び協力会社の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、入札書類の提出期限までに本市と協議を行うこと。

#### (8) 構成員及び協力会社が、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「アドバイザー業務に関与した者」という。）並びに関連がある者。

なお、アドバイザー業務に関与した者は、次のとおりである。

パシフィックコンサルタンツ株式会社 東京都多摩市関戸一丁目7番地5  
日比谷パーク法律事務所 東京都千代田区有楽町一丁目5番1号  
日比谷マリビル5階

イ 京都市上京区総合庁舎整備等事業提案審査委員会（以下「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。

### 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23年11月22日（火）まで。ただし、土曜日、日曜日及び国民の休日に関する法律に規定する休日を除く。

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 交付場所 京都市行財政局財政部契約課

入札説明書等の交付に当たっては、事前に上記イの交付場所に電話連絡（電話番号 075-222-3313）を行うこと。

#### (2) 入札説明会及び現地見学会

入札説明会を及び現地見学会を下記のとおり開催するので、希望する者は出席すること。

ア 開催日時 平成23年11月22日（火）

イ 開催場所及び参加方法 入札説明書に明示

### 4 入札参加資格の確認

#### (1) 提出書類

入札に参加しようと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 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

入札執行日において有効（審査基準日から1年7箇月以内）のものに限る。A4

判の写しを提出すること。

エ 建設実績調書（用紙交付）

2(4)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。

オ 建設監督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。

カ 設計・工事監理実績調書（用紙交付）

2(3)ウに示す設計及び工事監理の実績を記載し、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 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。

ク 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。

ケ 維持管理実績調書（用紙交付）

2(5)イに示す受託実績を記載し、それを証明し得る契約書等の写しを添付すること。

コ 維持管理技術者配置予定調書（用紙交付）

資格を証明する書類の写しを添付すること。

サ 上記以外に入札説明書で指示する書類

シ 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。

(2) 提出期間及び提出場所

ア 提出期間 平成23年12月13日（火）から平成23年12月19日（月）まで。ただし、土曜日、日曜日及び国民の休日に関する法律に規定する休日を除く。

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 京都市行財政局財政部契約課

(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23年12月27日（火）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事業者以外の者が、アに定める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場合において、アに定める日現在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、その者が開札の時入札執行日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。

#### (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24年1月6日（金）午後5時までに、京都市行財政局財政部契約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24年1月13日（金）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、落札決定までの間に、次の各号のいずれかに該当することとなったときは、市長は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) 要綱第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) 2に規定する本件入札に参加する者に必要な資格を喪失したとき。
- (3) 要綱第29条第1項の規定により定めた競争入札参加停止措置を受けたとき。
- (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られたとき。

#### 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24年3月16日（金）午前10時
- (2) 執行場所 京都市行財政局財政部契約課 第一入札室
- (3) 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。また、総合評価基準に関する事業提案書を提出しなければならない。

## 8 入札方法等

- (1) 落札決定に当たっては、入札説明書で指定する内容等のうち、基礎項目をすべて満たしている内容等を提案した入札者の中から、総合評価方式により審査委員会で審査・評価を行い最も高い評価点の者を落札者とする。ただし、落札者となるべき者の評価内容によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき、又はその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」の得点が最も高い者を落札者とする。また、「定性的審査に関する事項」の得点が同点のときは、落札者決定基準に記載の方法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の105分の100に相当する金額を入札書に記載すること。

- (3) 予定価格

本件入札の予定価格は、次のとおりである。

予定価格 3,486,000,000円（消費税及び地方消費税を含まない。）

- (4) 本件入札において、入札参加者の商号（法人にあっては名称）の公表は行わない。

## 9 入札保証金及び契約保証金

- (1) 入札保証金 納付を要する。保証金額は消費税及び地方消費税込みの入札金額の100分の5以上（契約保証の予約の場合は契約保証の割合）とする。ただし、規則第7条の2第1項第1号から同項第6号に掲げる国債その他有価証券の提供又は金融機関の保証をもって入札保証金の納付に代えることができる。また、入札保証保険契約の締結を行った場合又は金融機関若しくは保証事業会社と契約保証契約の予約を締結した場合は、入札保証金の納付を免除する。

なお、提出期間は入札参加資格確認結果通知日から入札期限までとする。

- (2) 契約保証金 納付を要する。保証金額は施設整備費相当額の3割以上とする。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 入札の無効

- (1) 規則第6条の2各号（第3号を除く。）に定めるもの、入札保証金の納付金額が必要な金額に満たないもののほか、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。

#### 11 議会の議決に付すべき契約

本事業は、民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。ただし、仮契約を締結した後、議会の議決があるまでに、仮契約の相手方に別に定める基準に該当する反社会的行為等があったときは、当該仮契約は解除する。

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又は協力会社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又は協力会社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。この場合において、選定事業者は、本市に対し、仮契約金額の100分の5に相当する額の違約金を支払わなければならない。

#### 12 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
- (5) 一般競争入札参加資格の確認の結果通知の日の前日までに、告示に定める資格の審査の申請を行っていた登録事業者以外の者が、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。

13 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  
京都市行財政局財政部契約課工事契約担当  
(電話番号 075-222-3313)

14 Summary

(1) Subject matter of the contract :

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

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

5:00 p.m. 19 December, 2011

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

10:00 a.m 16 March, 2012

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

Administrative and Budgetary Bureau, City of Kyoto

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

Phone 075-222-3313

(行財政局財政部契約課)