

中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業を実施する民間事業者の選定について、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。）第7条第1項の規定に基づき、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第1項の規定により、次のとおり公告します。

平成 20年 7月 15日

中央区長 矢田 美英

1 総合評価一般競争入札に付する事項

- (1) 事業名称 中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業
- (2) 事業場所 中央区日本橋人形町2-14-5
(現 中央区立人形町保育園敷地、保育園等複合施設棟予定地)
中央区日本橋人形町2-12-12
(現 中央区立人形町区民館敷地、駐輪場棟予定地)
- (3) 事業期間 事業契約締結の日から平成43年3月31日まで
- (4) 事業概要
応募者は、開札及び審査の結果落札者とされた場合には、仮契約締結の日までに特別目的会社（以下「SPC」という。）を会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として設立し、PFI事業（BTO方式）として、次の業務を行うものとする。
 - ア 設計・建設業務
 - イ 施設等の所有権移転業務
 - ウ 維持管理業務
 - エ 現・人形町保育園・人形町区民館解体撤去業務
- (5) 予定価格

2,190,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

※ 入札金額が対象とする範囲については、事業期間におけるサービス購入費の合計額とし、入札書には、入札金額に消費税及び地方消費税を加算した金額（なお、金利部分は非課税）を記載する。なお、サービス購入費は、本施設の整備費、割賦利息及びサービス対価（選定事業者が行う維持管理業務に相当する費用等）を合計したものである。

2 入札参加に関する条件等

- (1) 応募者の構成等
応募者の構成等については、次のとおりとする。

- ア 応募者は、設計、建設及び維持管理業務を実施することなどを予定する単独の企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業等により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。
- イ 応募グループの場合は、代表する構成員として「代表企業」を定め、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続を行うこととする。なお、代表企業の変更は認めない。
- ウ 応募グループの各企業について、代表企業以外の者を「構成企業」とする。
- エ 応募企業又は応募グループ代表企業及び構成企業以外の者で、本事業を実施する企業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を「協力企業」とする。
- オ 応募企業又は応募グループの代表企業若しくは構成企業は、他の応募者の代表企業、構成企業及び協力企業にはなれない。
- カ 応募者の構成企業及び協力企業の変更は、原則として認めない。ただし、中央区（以下「区」という。）が承認した場合は、この限りではない。
- キ 応募者が落札者に選定され、仮契約締結時までに本事業を実施するＳＰＣを設立する。応募企業又は応募グループの代表企業若しくは構成企業はＳＰＣへの出資を行い、またＳＰＣからは直接業務を受託し、又は請け負うものとする。
- ク 本事業の建設業務を担う主たる者は、応募企業又は応募グループの代表企業若しくは構成企業とする。
- ケ 本事業における同一の業務は、複数の企業等によっても行うことができる。
- コ 設計・建設業務、施設等の所有権移転業務、維持管理業務、現人形町保育園・人形町区民館解体撤去業務は、それぞれ一企業が実施することも、複数の企業が共同で実施することも可能とするが、建設業務を担う者と工事監理業務を担う者が兼務すること又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が建設業務と工事監理業務を兼務することは認めない。

（２）応募者の参加資格要件

応募企業又は応募グループの代表企業及び構成企業は、参加表明書を提出する時点で各業務における区の入札参加資格を有し、本業務を円滑に遂行でき、安定的かつ健全な財務能力を有しているものとする。また、応募企業又は応募グループの代表企業、構成企業及び協力企業は、次の事項を満たすことを条件とする。

- ア 施行令第 167 条の 4 の規定により、一般競争入札への参加を排除されていない者であること。
- イ 参加表明書及び資格審査申請書を提出する時点で、中央区競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱（平成 9 年 3 月 31 日 8 中総経第 299 号）に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立て又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規

定に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること。ただし、申立てがなされている者であっても、会社更生法にあっては更生手続開始、民事再生法にあっては再生手続開始が決定され、更生計画又は再生計画の認可の決定が確定された者を除く。

エ 本事業のアドバイザー業務を受託している株式会社富士通総研、当該業務について提携関係にある日本技術開発株式会社、かん一級建築士事務所、東京青山・青木・狛法律事務所ペーカー&マッケンジー外国法事務弁護士事務所(外国法共同事業)ではないこと。また、これらの者と資本面、人事面において関係がない者であること。

オ 最近1年間において法人税、事業税、市町村民税(特別区にあっては特別区税)、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。

カ 中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業提案審査委員会(以下「提案審査委員会」という。)の委員が所属する企業でないこと及びその企業と資本面若しくは人事面において関連がない者であること。

(3) 応募者の各資格要件

応募企業又は応募グループの代表企業、構成企業及び協力企業のうち建設業務を行う企業、設計業務を行う企業、工事監理業務を行う企業及び維持管理業務を行う企業は、次の資格要件を満たしていなければならない。

ア 建設業務を行う企業

- ・ 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定に基づく建設工事業に係る特定建設業の許可を受けていること。
 - ・ 参加表明書を提出する時点で、区における建設工事等競争入札参加資格を有し、建築工事に格付けされていること。
 - ・ 経営事項審査(建設業法第27条の23第1項に規定する経営に関する客観的事項の審査を言う。)による建築一式工事に係る客観点数(総合評定値)が1200点以上の者であること。ただし、建設を複数企業で行う場合は、当該業務を担う主たる者が当該条件を満たしていれば可能とする。
 - ・ 平成10年8月1日から本事業の参加資格審査申請締切日の間に完成した工事で、RC造延床面積3,000㎡以上の公共施設又は本事業で整備される機能等を提供する類似施設の建築一式工事の元請の実績を有していること。
- ※ なお、複数企業等で行う場合は、当該業務を担う主たる者が当該条件を満たすこと。

イ 設計業務を行う企業

- ・ 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。
- ・ 参加表明書を提出する時点で、区における建設工事等競争入札参加資格を有していること。
- ・ 平成10年8月1日から本事業の参加資格審査申請締切日までの間に完成した工事で、RC造延床面積3,000㎡以上の公共施設又は本事業で整備される機能等を

提供する類似施設の設計の実績を有していること。

なお、複数企業等で行う場合は、当該業務を担う主たる者が当該条件を満たすこと。

ウ 工事監理業務を行う企業

- ・ 建築士法第 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。
- ・ 参加表明書を提出する時点で、区における建設工事等競争入札参加資格を有していること。
- ・ 平成 10 年 8 月 1 日から本事業の参加資格審査申請締切日までの間に完成した工事で、RC 造延床面積 3,000 m²以上の公共施設又は本事業で整備される機能等を提供する類似施設の工事監理の実績を有していること。

なお、複数企業等で行う場合は、当該業務を担う主たる者が当該条件を満たすこと。

エ 維持管理業務を行う企業

- ・ 該当する業務において、区における物品買入れ等競争入札参加資格を有し、業務遂行に必要な資格を取得していること。

3 入札に関する手続

(1) 入札説明書等の位置づけ

入札説明書は、区が P F I 法に基づき特定事業として選定した「中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業」を実施するにあたり、応募者を対象に配布するものである。入札説明書等は、入札説明書、要求水準書及びその添付資料と参考資料、落札者決定基準、様式集から成る。応募者は、入札説明書等の内容を踏まえ、入札に必要な提案書類を提出することになる。

(2) 入札説明書等の問い合わせ先

電子メールアドレス	: kikaku_03-kikaku-pfi@city.chuo.lg.jp
電話番号	: 03 (3546) 5213 (直通)
あて先	: 〒104-8404 東京都中央区築地一丁目 1 番 1 号 中央区役所 企画部企画課

(3) 入札説明書等の閲覧

- ・ 閲覧期間 : 平成 20 年 7 月 15 日 (火) ~ 平成 20 年 7 月 29 日 (火)
(ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日は除く。)
- ・ 閲覧時間 : 午前 9 時から午後 5 時まで (正午 ~ 午後 1 時を除く。)
- ・ 閲覧場所 : 中央区役所 2 階 企画部企画課

※ 参考資料のうち既存施設に関する資料等については、中央区役所 2 階企画部企画課で直接貸し出すので、時間等を連絡の上、来庁し、受け取ること。それ以外の入札説明書等は配布しないので、次の区ホームページからダウンロードすること。

URL <http://www.city.chuo.lg.jp>

(4) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答の公表

入札説明書等に記載の内容について、質問の受付と回答を行い、閲覧に供する。

ア 質問受付期間

平成 20 年 7 月 15 日（火）～平成 20 年 7 月 29 日（火）

イ 提出方法

「入札説明書等に関する質問書」（様式 1）に必要事項及び質問内容を記入の上、電子メールの添付ファイルとして「3（2）入札説明書の問い合わせ先」に送ること。ファイル形式は、Microsoft Word2000 以上で対応可能なものとする。

ウ 回答

質問に対する回答は、平成 20 年 8 月 4 日（月）正午までに区ホームページにて公表する予定である。

URL <http://www.city.chuo.lg.jp>

(5) 参加表明書及び資格審査申請書の提出方法

応募者に、参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求める。

ア 受付期間

平成 20 年 8 月 4 日（月）～平成 20 年 8 月 5 日（火）

イ 受付時間

午前 9 時から午後 5 時まで（正午～午後 1 時を除く。）

ウ 提出方法

入札説明書の様式集に示した（2）参加資格確認申請に関する提出書類に、必要事項を記入の上、「3（2）入札説明書の問い合わせ先」に持参すること。

(6) 資格確認審査結果の通知

参加資格確認審査結果は、応募者の代表企業に対して、平成 20 年 8 月 7 日（木）までに書面にて通知する。

(7) 参加資格なしとされた場合の説明受付

参加資格がなしとされた者は、その理由について、書面により説明を求めることができる。

ア 受付期間

平成 20 年 8 月 8 日（金）～平成 20 年 8 月 22 日（金）

（ただし、土曜日及び日曜日は除く。）

イ 提出方法

説明要求の書面（様式自由）を、「3（2）入札説明書の問い合わせ先」に持参すること。

ウ 回答

平成 20 年 9 月 5 日（金）までに行う。

(8) 資格審査通過者と区との対話の実施

参加表明を行った者のうち、資格審査を通過した者の中で、入札説明書等の解釈や提案内容について区と対話を希望する者に対して対話を実施する。

ア 実施予定時期

(第一回目) 平成 20 年 8 月 18 日 (月)、19 日 (火)

(第二回目) 平成 20 年 9 月 3 日 (水)、4 日 (木)

イ 実施方法

実施方法及び詳細については、別途「区との対話について」にて示す。

(9) 入札提案書等の受付

資格確認審査を通過した応募者は、次により入札説明書の様式集に示した(4)及び(6)から(10)までの提出書類を提出する。

ア 受付日

平成 20 年 9 月 29 日 (月) 午前 9 時から午後 5 時まで (正午～午後 1 時を除く。)

平成 20 年 9 月 30 日 (火) 午前 9 時から午後 3 時まで (正午～午後 1 時を除く。)

イ 提出について

封書で表に「中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業に係る提案事業審査提出書類在中」と朱書きして、「3(2)入札説明書の問い合わせ先」に持参による提出を行うこと。郵送、電子メール等による提出は受け付けない。

(10) 開札

ア 開札日時

平成 20 年 9 月 30 日 (火) 午後 4 時

イ 開札場所

中央区役所 別館 8 階入札室において行う。

ウ その他

入札提案書類のうち、入札書と委任状は、封入、封緘の上、開札日時に開札場所に直接持参する。入札金額は、事業期間におけるサービス購入費の合計額とし、入札書には、入札金額に消費税及び地方消費税を加算した金額(なお、金利部分は非課税)を記載する。なお、サービス購入料は、本施設の整備費、割賦利息及びサービス対価(選定事業者が行う維持管理業務に相当する費用等)を合計したものである。

4 入札参加に関する留意事項

(1) 入札説明書等の承諾

応募者は、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

入札参加に際して必要となる入札に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

(3) 入札保証金

免除する。

(4) 契約手続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。

(5) 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認められるときには、区は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。また、契約に至らなかった応募者の提案については、区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。

(6) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、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る第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理法等を使用した結果生じた責任については、原則として応募者が負うものとする。

(7) 提案書の取扱い

応募者から提出された書類については変更できないものとする。また、提出された提案書類のうち、契約締結に至らなかった応募者の提案については、事業者選定後、応募者に返却する。

(8) 区からの提示資料の取扱い

区が提示する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできないものとする。

5 入札の無効に関する事項

次のいずれかに該当する入札書類については、無効とする。

- (1) 応募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) 代表企業名、構成企業名、協力企業名及び押印のない、又は不明瞭な入札書類
- (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瞭な入札書類
- (6) 入札金額を訂正した入札書類
- (7) 一つの入札に対して同一の者がした二以上の入札書類
- (8) 入札書類の受付期間締切までに区に到達しなかった入札書類
- (9) 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
- (10) 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
- (11) 予定価格を上回る価格を提示した入札書類
- (12) その他入札に関する条件に違反した入札書類

6 落札者の決定

提案審査委員会では、定性的審査及び定量的審査による各評価点の結果を合計して総合評

価値を算定し、総合評価値が最も高い提案を最優秀提案として選定し、区はその報告を受けて落札者を決定する。

総合評価による数値の最も高い者が2者以上あるときは、定性的審査による評価点の最も高い提案を最優秀提案として選定する。それでもなお同点の場合には、選定委員会は選定結果としてその者たちを区に報告する。報告を受けて、区は速やかに当該入札者によるくじ引きを行い、落札者を決定する。

7 落札者決定通知及び審査結果の公表

落札者の決定後、速やかに入札参加企業又は応募者の代表企業に対して通知するとともに、審査結果を区のホームページに公表する。

8 契約手続

(1) 契約の条件

落札者と区は、契約の締結に関する基本協定締結に際し、基本協定書の内容について提案書提出時に未定であったもの以外は変更しないものとし、速やかに合意するとともに、SPC設立後、速やかに仮契約を締結するものとする。なお、本事業の契約締結については、中央区議会の議決を要するため、当該仮契約は、中央区議会において本事業の契約締結に係る議案が議決されたときに本契約となる。ただし、区は、当該議案が中央区議会において議決されなかった場合でも、仮契約の相手方に対していかなる責任も負わないものとする。

(2) 契約の解除

落札者決定後、本事業の契約に係る議案の議決があるまでの間に、当該落札者が2の(2)に掲げる要件のいずれかを満たさなくなったときには、当該仮契約を締結しない場合があり、又は仮契約を締結している場合には、これを解除することがある。この場合、他の応募者と随意契約又は再入札を行うことがある。

9 その他

その他詳細については、入札説明書による。