

公 告

下記の事業について、一般競争入札を行うので、静岡市の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める規則（平成 17 年静岡市規則第 87 号）第 3 条の規定に基づき公告する。

令和 2 年 3 月 31 日

静岡市長 田辺 信宏

記

1 入札執行者

静岡市長 田辺 信宏

2 担当窓口

〒420-8602 静岡市葵区追手町 5 番 1 号 静岡市役所 静岡庁舎 9 階

静岡市企画局 アセットマネジメント推進課

電話番号 054-221-1167

FAX 番号 054-221-1295

電子メール asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp

3 競争入札に付する事項

(1) 事業名

清水庁舎整備等事業（以下「本事業」という。）

(2) 施行場所

静岡市清水区袖師町 2001, 2002

(3) 業務概要

事業者（庁舎事業者及び駐車場事業者を総称していう。以下同じ。）が実施する業務は、次に掲げるとおりである。

ア 清水庁舎（PFI 事業）に関する業務

（ア）設計・建設業務

（イ）維持管理業務

（ウ）運営業務

（エ）市が行う業務との調整・協力

イ 立体駐車場（PFI 事業の附帯事業）に関する業務

(4) 事業期間

ア 清水庁舎

市議会の決を得られた日から令和 20 年 3 月末日までとする。

イ 立体駐車場

定期借地権設定契約の締結日から、駐車場事業者が提案した借地期間満了日までとする。

(5) 価格

ア 清水庁舎（PFI 事業）

清水庁舎に係る上限価格は、次のとおりとする。

上限価格 金 8,574,673,636 円（消費税及び地方消費税の額を除く。）

入札価格が上限価格を上回った入札は失格とする。

イ 立体駐車場（PFI 事業の附帯事業）

（ア）借上料

駐車場の借上料は、次の借上料を上限価格とすることを条件として、入札参加者の提案による価格とする。なお、借上台数及び借上対象日時は要求水準書に示すとおりとする。

一年あたり 43,849,500円（消費税及び地方消費税の額を除く。）

提案価格が上限価格を上回った提案は失格とする。

（イ）貸付料

立体駐車場用地の貸付料は、次の貸付料（基準貸付料単価）を下限価格とすることを条件として、入札参加者の提案による価格とする。

一月あたり 180円/㎡（消費税及び地方消費税は非課税）

提案価格が下限価格を下回った提案は失格とする。

（6）入札方法

地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2 に規定する総合評価方式により行う。

4 競争入札参加資格

（1）入札参加者の構成等

入札参加者の構成は次のとおりとする。

ア 入札参加者の構成における「構成員」とは、本事業への参加者であり、PFI 事業において PFI 事業の遂行のみを目的とした特別目的会社（Special Purpose Company。以下「SPC」という。）から直接業務を受託・請け負う者及び駐車場事業者をいう。

イ 入札参加者は、必ず、本事業のうち清水庁舎の設計に係る業務等を担当する者（以下「設計企業」という。）、清水庁舎の建設に係る業務等を担当する者（以下「建設企業」という。）、清水庁舎の工事監理に係る業務等を担当する者（以下「工事監理企業」という。）、清水庁舎の維持管理に係る業務等を担当する者（以下「維持管理企業」という。）、清水庁舎の運営に係る業務等を担当する者（以下「運営企業」という。）及び駐車場事業者により構成されるものとする。設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業及び駐車場事業者は、それぞれ一企業とすることも複数の企業の共同とすることも可能とする。

ウ 同一の者が複数の業務を実施することはできるが、工事監理企業と建設企業を同一の者又は相互に資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねることはできない。

※「資本面で関係のある者」とは、当該企業の発行済み株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、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、「人事面で関係のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。以下同じ。

エ 入札参加者の構成員（駐車場事業者を除く）は次の定義により分類される。

代表企業：SPC から直接業務の受託・請負をし、かつ SPC に出資する企業のうち最大の議決権を有し、構成員を代表し入札手続きを行う企業

構成企業：SPC から直接業務の受託・請負をし、かつ SPC に出資する企業

協力企業：SPC から直接業務の受託・請負をし、かつ SPC には出資しない企業

なお、駐車場事業者が構成企業又は協力企業となることを妨げない。

オ 一入札参加者の構成員は、他の入札参加者の構成員になることはできない。また、一入札参加者の構成員のいずれかと資本面若しくは人事面で関係のある者が、他の入札参加者の構成員となることはできない。

カ 落札者は、事業仮契約締結までに静岡市内に SPC を設立するものとし、代表企業は出資者中最大の議決権を持つものとする。なお、すべての出資者は、事業契約が終了するまで SPC の株式を保有し続けるものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。

キ 必要に応じて、その他の者（以下「その他企業」という。）を入札参加者に含めることができるものとする。

(2) 入札参加者の構成員の参加資格要件

入札参加者の構成員は、次の参加資格要件を満たすものとする。

ア 設計企業

設計企業は、次に掲げる要件を満たすものとする。なお、複数の者で実施する場合は、(ア)、(イ) 及び (ウ) についてはすべての者が満たすこととし、少なくとも一者以上は(エ) 及び (オ) の要件を満たすこと。

(ア) 令和 2・3 年度において、静岡市が発注する建設工事の請負契約及び建設業関連業務の委託契約に係る競争入札参加者に必要な資格を定めた告示(平成 17 年静岡市告示第 43 号)に基づく資格の認定（以下「資格認定」という。）を受けていること（参加資格確認申請書の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する建設業関連業務の委託契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む）。

(イ) 資格認定において、建築関係建設コンサルタント業務の認定を受けていること。

(ウ) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づき一級建築士事務所の登録を受けていること。

(エ) 平成 22 年 4 月 1 日以降に、次に掲げる施設の、新築の基本設計及び実施設計業務（同一施設の実績に限る。以下同じ。）を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。

・延床面積 7,500 m²以上の庁舎又は事務所

「庁舎」とは、国又は地方公共団体がその事務を処理するために使用する建築物をいい、学校、病院及び工場、刑務所その他の収容施設並びに自衛隊の部隊及び機関が使用する建築物を除くものをいう。

複合用途の場合は、主たる用途が上記の施設であること。

(オ) 免震構造の新築の基本設計及び実施設計業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。

イ 建設企業

建設企業は、次に掲げる要件を満たすものとする。なお、複数の者で実施する場合は、(ア)、(イ)、(ウ) 及び (エ) についてはすべての者が満たすこととし、少なくとも一者以上は(オ)、(カ) 及び (キ) の要件を満たすこと。

(ア) 令和元・2 年度において、資格認定を受けていること（参加資格確認申請書の提出期

限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する建設工事の請負契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む。

- (イ) 資格認定において、建築一式工事の認定を受けていること。なお、電気工事、管工事（空調工事及び衛生工事をいう。以下同じ。）を分担して業務を実施する場合は、分担して実施する工事について認定を受けていること。
- (ウ) 令和元・２年度における資格認定において、静岡市が通知した資格審査結果通知書の総合点が建築一式工事について 830 点以上であること。なお、電気工事、管工事を分担して業務を実施する場合は、電気工事について 850 点以上、管工事について 760 点以上であること。
- (エ) 建設業法に基づく建築工事業の特定建設業の許可を受けていること。なお、電気工事、管工事を分担して業務を実施する場合は、分担して実施する工事業の建設業の許可を受けていること。
- (オ) 平成 22 年 4 月 1 日以降に、次に掲げる施設の、新築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。なお、電気工事、管工事を分担して業務を実施する場合は、分担して実施する工事について、当該実績（延床面積に係る実績に限る。）を有していること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%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。
 - ・延床面積 7,500 ㎡以上の庁舎又は事務所複合用途の場合は、主たる用途が上記の施設であること。
- (カ) 免震構造の新築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は、出資比率が 20%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。
- (キ) 次に掲げる基準を満たす監理技術者を専任で配置できること。
 - a 監理技術者資格者証（建築）及び監理技術者講習修了証を有していること。
 - b 入札参加資格確認申請の日以前 3 か月以上の恒常的な雇用関係にあること。

ウ 工事監理企業

工事監理企業は、次に掲げる要件を満たすものとする。なお、複数の者で実施する場合は、(ア)、(イ) 及び (ウ) についてはすべての者が満たすこととし、少なくとも一者以上は (エ) 及び (オ) の要件を満たすこと。

- (ア) 令和 2・3 年度において、資格認定を受けていること（参加資格確認申請書の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する建設業関連業務の委託契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む）。
- (イ) 資格認定において、建築関係建設コンサルタント業務の認定を受けていること。
- (ウ) 建築士法第 23 条の規定に基づき一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (エ) 平成 22 年 4 月 1 日以降に、次に掲げる施設の、新築の工事監理業務を元請として受託

し、かつ履行した実績を有していること。

・延床面積 7,500 m²以上の庁舎又は事務所

複合用途の場合は、主たる用途が上記の施設であること。

(オ) 免震構造の新築の工事監理業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。

エ 維持管理企業

維持管理企業は、次に掲げる要件を満たすものとする。なお、複数の者で実施する場合は、(ア)及び(イ)についてはすべての者が満たすこととし、少なくとも一者以上は(ウ)の要件を満たすこと。

(ア) 令和2・3年度において、静岡市が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格(平成15年静岡市告示第46号)に基づく資格の認定を受けていること(参加資格確認申請書の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、入札執行日において、静岡市が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む)。

(イ) (ア)の認定において、建築物環境衛生管理業務(建築物環境衛生管理監督業務)の認定を受けていること。

(ウ) 平成22年4月1日以降に、次に掲げる施設の維持管理業務について1年以上の実績を有していること。

・延床面積 7,500 m²以上の庁舎又は事務所

複合用途の場合は、主たる用途が上記の施設であること。

オ 運営企業

運営企業は、次に掲げる要件を満たすものとする。なお、複数の者で実施する場合は、すべての者が満たすこととし、

(ア) 運営業務の遂行において、法令上必要とされる許可、認可等を受けていること。

カ 駐車場事業者

駐車場事業者は、次に掲げる要件を満たすものとする。なお、複数の者で実施する場合は、(ア)についてはすべての者が満たすこととし、少なくとも一者以上は(イ)の要件を満たすこと。

(ア) 担当する立体駐車場の業務の遂行において、法令上必要とされる許可、認可等を受けていること。

(イ) 平成22年4月1日から入札参加資格審査書類の提出日現在までの間に、提案する立体駐車場と同種の実績を有すること。

(3) 入札参加者の構成員の制限

次に該当する者は、入札参加者の構成員となることはできない。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者

イ 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条の各号のいずれかに該当する者

ウ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者(更生手続開始の決定を受けている者を除く。)又は民事再生法(平成11年法律

第 255 号) に基づき再生手続開始の申立てがなされている者 (再生手続開始の決定を受けている者を除く)

エ 静岡市入札参加停止等措置要綱 (平成 24 年 4 月 1 日施行) による入札参加停止の措置を受けている者。ただし、市長が認める場合は、この限りではない。

オ 暴力団員等 (静岡市暴力団排除条例 (平成 25 年静岡市条例第 11 号) 第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。)、暴力団員 (同条第 2 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。) の配偶者 (暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にあるものを含む。) 及び暴力団員等と密接な関係を有するものであるおそれがあると市長が認める者

カ 入札参加者の備えるべき参加資格に関する確認基準日において、消費税を滞納している者

キ 静岡市内に営業所等を有する者にあつては、直近の事業年度において法人市民税又は固定資産税を滞納している者

ク 市が本事業のために設置する選定委員会の委員が所属する組織・企業及びこれらの者と資本面若しくは人事面で関係のある者

ケ 本事業のアドバイザー業務に関与した者及びこれらの者と資本面若しくは人事面で関係のある者

※本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次に掲げるとおりである。

(ア) 三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社

(イ) 株式会社エー・アンド・エー総合設計

(ウ) 渥美坂井法律事務所弁護士法人

(エ) 一般財団法人日本不動産研究所

(4) 入札参加者の備えるべき参加資格に関する確認基準日等

入札参加者の備えるべき参加資格に関する確認基準日は、参加表明書及び参加確認申請書の提出日から当該確認審査結果の通知日までとする。ただし、入札参加者が参加資格に関する確認基準日以降、落札者の決定までの期間に、入札参加者の備えるべき参加資格要件を欠く事態が生じた場合は失格とする。

(5) 構成員の変更

参加表明書提出以降においては、代表企業の変更は認めないが、代表企業以外の構成員の変更については、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行うこととする。市が妥当と判断した場合は、入札参加資格の確認を受けた上で事業提案書の提出期限までに構成員の変更及び追加を認める予定である。

事業提案書の提出以降、契約締結までの期間は、代表企業以外の構成員の変更については、当該変更後においても事業者の提案内容が担保されることを市が確認した場合において認める。

5 入札説明書等の交付

入札説明書等の交付は、市のホームページ及び本事業の窓口にて行う。

(1) 交付期間

令和 2 年 3 月 31 日 (火) から令和 2 年 5 月 29 日 (金) まで

(2) 交付場所

上記2に同じ。

ホームページ https://www.city.shizuoka.jp/153_000026.html

(3) 交付方法

電子データを無償で交付する

6 入札参加資格確認申請書等の受付

入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付を以下の要領で行う。

(1) 受付期間

令和2年6月1日(月)から令和2年6月5日(金)正午まで(受付時間は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで)

(2) 受付場所

上記2に同じ

(3) 提出方法

持参又は郵送(※郵送の場合は期限までに必着のこと。)

(4) 参加資格確認審査結果の通知

令和2年6月9日(火)までに通知する。

7 入札書類及び事業提案書の受付

(1) 受付日時

令和2年7月1日(水)午前10時から正午まで

(2) 受付場所

上記2に同じ

(3) 提出方法

持参又は郵送(※郵送の場合は期限までに必着のこと。)

(4) 開札日

開札日、開札時間、開札場所等の詳細は、別途入札参加者に通知する。

(5) 入札保証金

免除

(6) 契約保証金

庁舎事業者(SPC)は、施設整備業務の履行を保証するため、事業契約の締結後速やかに、静岡市契約規則(平成15年規則第47号)第35条の規定に基づき、施設整備費相当分(施設整備業務に関する金利支払額を除く。)の100分の10以上を納付又はその他の方法による保証を付さなければならない。

駐車場事業者は、静岡市契約規則第35条の規定に基づき、契約保証金を納付しなければならない。

(7) 入札の無効

入札説明書において示した条件等に違反した入札は無効とする。

(8) 落札者の決定方法

別添「清水庁舎整備等事業 落札者決定基準」に記載のとおりとする。

(9) 契約書作成の要否

要

8 その他

- (1) 入札及び契約手続等において使用する言語は日本語、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。
- (2) 本事業の事業契約については、落札者が設立した SPC と仮契約を締結した上、静岡市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(平成15年静岡市条例第54号)第2条の規定等による市議会の議決があったとき、本契約が成立する。
- (3) その他詳細は入札説明書による。

9 Summary

- (1) Subject matter of the contract:
PFI-based design, construction, maintenance and operation of the Shimizu Ward Office.
The design, construction and operation of multistory parking facilities.
- (2) All applications must be submitted either by mail or directly to asset management division, Planning Bureau.
 1. The deadline for the initial application to qualify for consideration is 12:00PM on June 5th, 2020.
 2. Final proposal submitted in person can only be submitted between 10:00AM~12:00PM on July 1st, 2020.
- (3) Department in charge
asset management division, Planning Bureau, Shizuoka City Hall, 5-1, Ote-cho, Aoi-ku, Shizuoka-shi, 420-8602, Japan Tel : 054-221-1167
E-mail : asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp
- (4) Language for making inquiries: Japanese