

次のように一般競争入札を行うので、静岡県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7年静岡県規則第74号）第3条の規定に基づき公告する。

令和2年6月30日

静岡県知事 川 勝 平 太

1 入札執行者

静岡県知事 川勝 平太

2 競争入札に付する事項

(1) 入札番号

住公第43107号

(2) 事業名

県営住宅佐鳴湖団地建替整備事業（以下「本事業」という。）

(3) 事業に供される公共施設等の種類

公営住宅とその附帯施設及び関連公共施設等（以下「本施設」という。）

(4) 事業実施場所

浜松市中区佐鳴台三丁目 地内

(5) 事業概要

事業者が実施する本事業の範囲は、次のとおりとする。

ア 本施設の整備に係る建替整備業務

イ 本施設の整備に係る入居者移転支援業務

ウ 本施設の整備に係る余剰地活用業務

エ その他関連業務

(6) 事業期間

この入札により締結する事業契約に係る静岡県議会の議決のあった日から、令和12年11月30日までとし、事業者提案による工期短縮を可能とする。

(7) 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第3項に規定する総合評価一般競争入札とする。

3 入札に参加する者（以下「入札参加者」という。）の資格要件に関する事項

(1) 入札参加者の構成等

ア 入札参加者は、本施設的设计業務に当たる者（以下「設計企業」という。）、本施設の建設業務に当たる者（以下「建設企業」という。）、本施設の工事監理業務に当たる者（以下「工事監理企業」という。）、本施設の入居者の移転支援に当たる者（以下「入居者移転支援企業」という。）、本施設の余剰地活用業務に当たる者（以下「余剰地活用企業」という。）の各企業（以下「構成企業」という。）で構成されるグループとする。

イ 入札参加者は、建設企業である建築一式工事に従事する者の中から、代表企業を定めるものとする。

ウ 構成企業は、(2)及び(3)に定める入札参加資格要件を満たすものとする。

エ 一の企業が複数の構成企業を兼ねることは可能とするが、建設企業が工事監理企業を兼ねること又は建設企業の関連企業が工事監理企業となることはできないものとする。

なお、ここでいう関連企業とは、資本面若しくは人事面において関連する者として、次に掲げる(ア)から(イ)のいずれかに該当する者をいう。

(ア) 建設企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有している者

(イ) 建設企業の資本総額の100分の50を超える出資をしている者

(ロ) 建設企業が、発行済株式総数の100分の50を超える株式を有している者

(ハ) 建設企業が、資本総額の100分の50を超える出資をしている者

(ニ) 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者

オ 入札参加者は、参加表明書及び入札参加資格審査申請書の提出時に代表企業名、構成企業名を明記し、必ず代表企業が参加表明書の提出、入札参加資格申請及び入札に関する手続きを行うこと。

カ 参加表明書提出後の代表企業の変更は、参加表明書の提出時構成企業となっている企業への変更で、県がやむを得ないと認めた場合を除き、認めないものとする。

キ 参加表明書提出後の構成企業の変更は、県がやむを得ないと認めた場合を除き、認めないものとする。

ク 入札参加者の構成企業は、他の入札参加者の構成企業として重複して入札参加することはできない。

## (2) 入札参加者の構成企業の入札参加資格要件（共通事項）

入札参加者の構成企業となる者は、次の全ての入札参加資格要件を満たすこと。

ア 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こと。

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条に規定する欠格事由に該当しないこと。

ウ 入札参加資格審査申請書の提出期限の日から落札決定までの期間に、静岡県工事請負契約等に係る入札参加停止等措置要綱（平成元年8月29日管第324号）に基づき、静岡県から入札参加停止を受けていないこと。

エ 静岡県発注公共工事暴力団排除措置要領（平成5年8月1日施行）に基づき、静岡県の指名からの排除措置を受けていないこと。

オ 会社更生法（平成17年法律第154号）に基づき更正手続き開始の申立てがなされている者（更生手続き開始の決定を受けた者は除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続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は除く。）でないこと。

カ 県が落札候補者を選考するために設置する「県営住宅佐鳴湖団地建替整備事業に係る事業者選考会」の委員が属する企業又はこれらの者の関連企業でないこと。

なお、ここでいう関連企業とは、資本面若しくは人事面において次に掲げる(ア)～(イ)のいずれかに該当する者をいう。

(ア) 委員が属する企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有している者

- (イ) 委員が属する企業の資本総額の100分の50を超える出資をしている者
- (ウ) 委員又は委員が属する企業が、発行済株式総数の100分の50を超える株式を有している者
- (エ) 委員又は委員が属する企業が、資本総額の100分の50を超える出資をしている者
- (オ) 代表権を有する役員が、委員が属する企業の代表権を有する役員を兼ねている者

キ 本事業に関連し、県が実施しているPFI関連業務委託の受託者（以下「PFI関連業務受託者」という。）又はPFI関連業務受託者の関連企業でないこと。

(7) 本事業のPFI関連業務委託の受託者は次のとおり。

- a 玉野総合コンサルタント株式会社 愛知県名古屋市東区桜二丁目17番14号
- b ランドブレイン株式会社 東京都千代田区平河町1-2-10

(8) 関連企業とは、資本金面若しくは人事面において次に掲げる a から e のいずれかに該当する者をいう。

- a PFI関連業務委託者の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有する者
- b PFI関連業務受託者の資本総額の100分の50を超える出資をしている者
- c PFI関連業務受託者が、発行済株式総数の100分の50を超える株式を有する者
- d PFI関連業務受託者が、資本総額の100分の50を超える出資をしている者
- e 代表権を有する役員が、PFI関連業務受託者の代表権を有する役員を兼ねている者

(3) 入札参加者の構成企業の入札参加資格要件（個別事項）

入札参加者の構成企業となる者は、(2)に定める入札参加資格要件に加え、構成企業の種類ごとに定める次の入札参加資格要件を満たすこと。

ア 設計企業及び工事監理企業

- (7) 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受けていること。
- (8) 静岡県における建設関連業務の委託に係る競争入札参加資格の認定を受けていること。
- (9) 過去10年間（平成22年度から入札参加資格審査申請書の提出日までとする。）において、5階建て以上の共同住宅に関し、設計企業にあつては設計業務、工事監理企業にあつては工事監理業務の実績があること。ただし、実績は業務が完了しているものに限る。
- (10) 工事監理企業にあつては、建設企業又は建設企業の関連企業でないこと。なお、ここでいう関連企業とは、資本金面若しくは人事面において次に掲げる a から e のいずれかに該当する者をいう。
  - a 建設企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有している者
  - b 建設企業の資本総額の100分の50を超える出資をしている者
  - c 建設企業が発行済株式総数の100分の50を超える株式を有する者
  - d 建設企業が資本総額の100分の50を超える出資をしている者
  - e 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者

イ 建設企業

- (7) 建設企業のうち建築一式工事に従事する者
  - a 建設業法（昭和24年法律第100号、以下同じ。）第3条第1項の規定により、建築工事業に係る

特定建設業の許可を受けた者であること。

b 静岡県における建設工事競争入札参加資格の建築一式工事に係る認定を受け、かつ、建設工事競争入札参加者の格付及び選定要領（昭和49年静岡県訓令乙第9号、以下同じ。）第2項の規定に基づきA等級に格付けされた者であること。

(f) 建設企業のうち電気工事に従事する者（電気工事業を構成企業に含める場合）

a 建設業法第3条第1項の規定により、電気工事業に係る特定建設業の許可を受けた者であること。

b 静岡県における建設工事競争入札参加資格の電気工事に係る認定を受け、かつ、建設工事競争入札参加者の格付及び選定要領第2項の規定に基づきA等級に格付けされた者であること。

(g) 建設企業のうち管工事に従事する者（管工事業を構成企業に含める場合）

a 建設業法第3条第1項の規定により、管工事業に係る特定建設業の許可を受けた者であること。

b 静岡県における建設工事競争入札参加資格の管工事に係る認定を受け、かつ、建設工事競争入札参加者の格付及び選定要領第2項の規定に基づきA等級に格付けされた者であること。

(h) 建設企業のうち解体工事に従事する者（解体工事業を構成企業に含める場合）

a 建設業法第3条第1項の規定により、解体工事業に係る特定建設業の許可を受けた者であること。

b 静岡県における建設工事競争入札参加資格の解体工事に係る認定を受けた者であること。

(i) 建設企業のうち上記(f)から(h)以外の建設工事（建設業法第2条第1項に規定する工事）に従事する者（上記(f)から(h)以外の建設工事業を構成企業に含める場合）

a 建設業法第3条第1項の規定により、当該建設工事の種類に応じて必要な特定建設業の許可を受けた者であること。

b 静岡県における建設工事競争入札参加資格の当該建設工事に係る認定を受けた者であること。

ウ 入居者移転支援企業及び余剰地活用企業

(7) 静岡県税（法人事業税及び法人県民税）、消費税及び地方消費税を完納していること。

(f) 提案内容により、業務に関し法令上許認可等が必要とされる場合は、当該許認可等を受けていること。

(4) 入札参加資格の確認基準日

入札参加者の資格要件に関する確認基準日は、入札参加資格審査申請書の提出期限日とする。

#### 4 入札説明書等の公表等及び資料の閲覧

(1) 入札説明書等の公表等

実施方針に関する質問回答・意見等を踏まえ、入札説明書等（入札説明書、様式集、要求水準書及び添付資料、落札者決定基準、基本協定書（案）、特定事業契約書（案））を令和2年6月30日（火）に次のホームページにて公表する。

ホームページ：<http://www.pref.shizuoka.jp/kenmin/km-330/index.html>

(2) 資料の閲覧等

## ア 閲覧資料

次の資料を閲覧に供する。

### (ア) 要求水準書《建替整備業務、余剰地活用業務編》

【閲覧資料1】一団地認定通知書等

【閲覧資料2】建替エリアの現況図

【閲覧資料3】建替エリアの現況敷地測量図

【閲覧資料4】40.7㎡タイプ、44.5㎡タイプの構造図

【閲覧資料5】県営住宅佐鳴湖団地の駐車場配置図

### (イ) 要求水準書《入居者移転支援業務編》

【閲覧資料1】県営住宅建替事業等に伴う移転等事務取扱要領

【閲覧資料2】様式集

【閲覧資料3】浜松土木管内の空家状況

【閲覧資料4】県営住宅佐鳴湖団地の軽微な修繕で住める住戸

【閲覧資料5】県営住宅佐鳴湖団地の事前アンケート結果

## イ 閲覧場所

静岡県くらし・環境部建築住宅局公営住宅課（以下「本事業に関する窓口」という。）

〒420-8601 静岡市葵区迫手町9番6号 静岡県庁西館10階

電話：054-221-3087

FAX：054-221-3083

e-mail：jutaku@pref.shizuoka.lg.jp

## ウ 閲覧期間及び時間

令和2年6月30日（火）から令和2年7月14日（火）（土曜日及び日曜日は除く。）の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。

## エ 閲覧資料の配布

上記アの閲覧資料の一部について、配布を希望する者に対し閲覧場所において無料にて配布する。

ただし、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、郵送を希望する場合は、別途協議とする。

## 5 入札参加資格審査申請書及び関連資料の提出

### (1) 提出期間

令和2年8月21日（金）から令和2年8月28日（金）（土曜日及び日曜日は除く。）までの午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。（郵送による場合は令和2年8月28日（金）必着）

### (2) 提出場所

本事業に関する窓口

### (3) 提出方法

持参又は郵送とする。電送による提出は認めない。

## 6 入札手続等

### (1) 入札書類の提出日時

令和2年11月9日（月）午後2時（郵送による場合は令和2年11月6日（金）必着）

(2) 入札書類の提出場所

〒420-0853 静岡県静岡市葵区追手町44-1

静岡県産業経済会館3階 特別会議室（予定）

変更する場合は、入札参加資格審査結果に併せて通知する。

ただし、郵送による場合には、本事業に関する窓口まで郵送すること。

(3) 入札書類の提出方法

持参又は郵送とする。電送による提出は認めない。

(4) 入札書の開札日時

令和2年11月9日（月）午後2時

(5) 入札書の開札場所

前記(2)に同じ。

(6) 入札保証金

入札保証金は、免除とする。

(7) 入札の無効

次に掲げる事項のいずれかに該当する入札は、無効とする。

ア 入札に参加する資格を有しない者のした入札

イ 委任状を持参しない代理人のした入札

ウ 所定の日時、場所に提出しない入札

エ 代表企業以外の者のした入札

オ 記名押印を欠く入札。代理人の行った入札の場合は代理人の記名押印を欠く入札

カ 金額を訂正した入札

キ 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札

ク 談合その他不正の行為により入札を行ったと認められる者の入札

ケ 同一事項の入札について、2以上を入札した者の入札

コ 同一事項の入札について、自己のほか、他人の代理人を兼ねて入札した者の入札

サ 同一事項の入札について2人以上の代理をした者の入札

シ 無権代理人がした入札

ス その他入札に関する条件に違反した入札

(8) 落札者の決定方法

ア 入札参加資格審査

入札参加者が資格要件を満たしているか審査する。資格要件不備の場合は、その入札参加者は失格とする。

イ 基礎審査

(イ) 提出書類の確認

入札参加者が提出した書類について、入札説明書で示す書類が揃っていることを確認する。提出

書類に不備がある場合は、失格とする。

(イ) 入札価格に関する審査

入札書に記載された入札金額（事業期間を通じて県が支払うサービス購入料の総額）が、県の設定した予定価格を超えていないことを審査する。入札金額が予定価格を超えている場合は、その入札参加者は失格とする。

(ロ) 基本的要件に関する審査

提案書等に記載された内容について、落札者決定基準に示す基本的要件をすべて満たしていることを確認する。基本的要件を満たしていない場合は、その入札参加者は失格とする。

ウ 定性評価及び価格評価

落札者決定基準に基づき、定性評価点及び価格評価点を算出する。

エ 総合評価点の算定、落札候補者の選定、落札者の決定

定性評価点と価格評価点の合計点により、総合評価点を算定する。選考会は最も高い総合評価点を獲得した入札参加者を落札候補者として選定する。県は、選考会による選定結果をもとに落札者を決定する。

(9) 契約保証金

落札者は、契約金額（消費税及び地方消費税相当額を含む。以下において同じ。）の100分の10以上の額を契約保証金として、本事業の事業契約の締結の際に県に納付しなければならない。

ただし、次のア又はイに該当する場合は、契約保証金の納付を要しない。

ア 本施設の整備に関し、落札者が保険会社との間に県を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。

イ 本施設の整備に関し、落札者から委託を受けた保険会社、銀行、農林中央金庫その他予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第100条の3第2号の規定に基づき財務大臣が指定する金融機関と工事履行保証契約を締結したとき。

(10) 契約保証金に代わる担保

(9)の規定による契約保証金の納付は、次のアからオに掲げる担保の提供をもって代えることができる。

なお、担保の価値は、ア及びイに掲げるものにあつては額面金額、ウ及びエに掲げるものにあつては額面金額（発行価額が額面と異なるときは発行価額）の8割に相当する額、オに掲げるものにあつてはその保証する金額とする。

ア 国債

イ 地方債

ウ 政府の保証のある債券

エ 知事が確実と認める社債

オ 銀行その他知事が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。第125条の2において同じ。）の保証

(11) 契約保証金等の返還

本施設の全部又は一部の引渡しが完了したときは、(9)の規定に基づき納付された契約保証金又は(10)の規定に基づき提供された担保のうち当該引渡しの完了した施設の整備費相当額の100分の10以内の額を請求に基づき返還する。

(12) 特定事業契約書作成の要否 要

事業契約は、静岡県議会の議決があったときに成立する。

7 落札者決定基準

(1) 入札参加資格審査

入札参加者が入札説明書に記載された資格要件を満たしているか審査する。資格要件不備の場合は、以後の入札手続に参加できない。

(2) 提案審査（総合審査）

ア 評価区分と配点	(合計120点)
(ア) 施設計画に関する事項	34点
(イ) 工事中の施工計画に関する事項	10点
(ウ) 入居者移転支援計画に関する事項	6点
(エ) 余剰地活用計画に関する事項	6点
(カ) 事業計画に関する事	12点
(キ) その他	2点
(ク) 価格評価点	50点

イ 得点化方法

アの(ア)から(キ)までにあつては、評価区分を細分化した評価項目ごとに5段階で評価し、当該項目に定める配点に1.00を乗じたもの、0.75を乗じたもの、0.50を乗じたもの、0.25を乗じたもの又は0.00を乗じたものを、得点として付与し、アの(ク)にあつては、提案金額に応じて得点を付与する。

8 その他

(1) 詳細は、入札説明書等による。

(2) 手続において使用する言語は日本語、通貨単位は円、計量単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、時刻は日本標準時とする。

(3) 入札等の実施に関する問い合わせ先  
本事業に関する窓口

(4) その他

ア 本事業に係る事業契約は、静岡県議会の議決を要するものである。

イ 提出を受けた入札書類は返却しない。

9 Contract Summary

(1) Subject matter of the contract

Design, Construction, Relocation support for residents and Utilization of surplus land for Prefectural Housing Sanaruko-danchi Complex,

Sanarudai 3-choume Naka-ku , Hamamatsu City , Shizuoka Prefecture , Japan.

Construction replacement of Prefectural Housing Sanaruko-danchi Complex.

- (2) Submission deadlines for application form and other qualification documents:

From August 21th, 2020 to August 28nd, 2020.

(※ The reception desk open 9:00-12:00 and 13:00-17:00.

Submission accepted both in person and by mail.)

- (3) Submission date and time for tender documents

At 14:00 on November 9th 2020

(In case of submission by mail tender documents arrive by November 6th 2020)

- (4) Managing Authority

Department of Community and Environmental Affairs, Division of Architecture and Housing,

Public Housing Office of Shizuoka Prefecture

Address: 9-6 Ohte-machi Aoi-ku Shizuoka City, Shizuoka Prefecture, Japan (ZIP Code: 420-8601)

Tel: (054) 221-3087

E-mail: jutaku@pref.shizuoka.lg.jp