

八戸合同庁舎整備事業に係る民間資金等の活用による公共施設等の整備の促進に関する法律第八条第一項の規定による民間事業者の選定に係る一般競争入札

次のとおり民間資金等の活用による公共施設等の整備の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 8 条第 1 項の規定により民間事業者を一般競争入札により選定し、契約を締結するので、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 6 の規定により公告する。

令和 5 年 4 月 21 日

青森県知事 三村 申吾

I. 一般競争入札に付する事項

1. 事業名

八戸合同庁舎整備事業（以下「本事業」という。）

2. 事業場所

青森県八戸市大字尻内町 地内

3. 事業期間

事業契約締結日から令和 24 年 3 月 31 日まで

4. 事業の概要

入札説明書による。

5. 予定価格

8,546,852,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

6. 選定の方式

競争性・透明性の確保に配慮した上で、価格その他の条件が最も有利なものをもって申込みをした者を落札者とする総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2）によるものとする。

II. 一般競争入札に参加する者に必要な資格

1. 入札参加者の構成

- (1) 本事業の入札に参加する者（以下「入札参加者」という。）は、本事業の業務を実施する予定の複数の民間事業者（3. (1) から (6) に定める企業）によって構成されるグループとする。
- (2) 入札参加者は、代表企業の他に、構成企業又は協力企業、若しくはその両方から構成されるものとし、その全ての企業の名称、本店の所在地、本事業の遂行上果たす役割等を明らかにするものとする。

- (3) 代表企業は、民間資金等の活用による公共施設等の整備の促進に関する法律（以下「PFI法」という。）第8条第1項に基づき選定される事業者（以下「選定事業者」という。詳細は後述 VII. のとおり。）が設立する特別目的会社（本事業の実施のみを目的に設立される会社（SPC）をいう。）に対して最大の出資をし、かつ最大の議決権保有割合を有する者とし、代表企業が入札参加者を代表して入札手続を行うものとする。
- (4) 構成企業とは、グループを構成する企業で、SPC に対して出資し、SPC から直接業務を受託又は請け負う代表企業以外の者とし、協力企業とは、SPC に対して出資はしないが、SPC から直接業務を受託又は請け負う者とする。
- (5) 代表企業及び構成企業の事業者に対する出資比率及び議決権保有比率は、全体の2分の1を超えること。
- (6) 参加表明書の提出以降、代表企業、構成企業及び協力企業の変更は認めない。ただし、構成企業又は協力企業を変更せざるを得ないやむを得ない事情が生じた場合で、県が変更を認めた場合はこの限りではない。なお、入札参加者が3.(1)から(6)までの参加資格要件を満たさなくなった場合、県に速やかに通知しなければならない。
- (7) 参加表明書の提出以降、入札参加者となる代表企業、構成企業及び協力企業は、同時に他の入札参加者となることはできないものとする。

2. 入札参加者の参加資格要件（共通）

入札参加者は、以下の要件を全て満たしていなければならないものとする。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) PFI法第9条各号に該当しない者であること。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。
- (4) 法人税、消費税、法人事業税、法人都道府県民税及び地方消費税を滞納している者でないこと。
- (5) 参加表明書の提出期限から落札者の決定の日までの期間に、青森県建設業者等指名停止要領（昭和60年6月1日青監第323号）及び物品の製造の請負、買入れ及び借入れに係る契約並びに役務の提供を受ける契約に係る競争入札参加資格者名簿登載業者に関する指名停止要領（令和3年4月1日施行）に基づく指名停止を受けていない者であること。
- (6) 青森県暴力団排除条例（平成23年3月25日条例第9号。以下本項目において「条例」という。）に基づき、次に掲げる者でないこと。
 - ア 役員等（入札参加者の役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者等をいう。以下同じ。）が暴力団員（条例第5条第2項に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められる者。
 - イ 暴力団（条例第2条に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者。

- ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者。
 - オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者。
- (7) 入札参加者は、県が発注した「八戸合同庁舎整備基本計画策定業務委託」の受託者であるパシフィックコンサルタンツ株式会社及びこれらの者と資本又は人事等において一定の関連のある者（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 3 号又は第 4 号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。以下同じ。）でないこと。
- (8) 入札参加者は、県が発注した「八戸合同庁舎整備事業アドバイザー業務」の受託者及びその協力会社である、株式会社日本総合研究所、株式会社ドーコン及び森・濱田松本法律事務所並びにこれらの者と資本又は人事等において一定の関連のある者でないこと。
- (9) 入札参加者は、入札説明書に定める「八戸合同庁舎整備事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）の委員が属する企業又は当該企業と資本若しくは人事等において一定の関連のある者でないこと。

3. 各業務に係る入札参加者の参加資格要件

入札参加者は、それぞれ次に掲げる要件を全て満たすこと。

なお、複数の業務に係る要件を満たす者は、当該複数業務を実施することができるが、建設業務と工事監理業務は、同一の企業、又は資本若しくは人事等において一定の関連がある者同士が実施してはならない。

また、設計業務又は建設業務を複数の企業で行う場合は、共同企業体（以下「JV」という。）を組成すること。

(1) 新庁舎の設計業務を行う者

新庁舎（詳細は入札説明書による。）の設計業務を行う者は、以下の①から③の全ての要件を満たすこと。ただし、JV が当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の①から③の全ての要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

- ① 青森県建設関連業務の競争入札参加資格者名簿に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに随時申請を行い、登録を受けること。
- ② 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登録を行っていること。
- ③ 平成 19 年度以降に、延床面積 4,000 m²以上の庁舎又は事務所の実施設計（ただし、新築に限る。）を元請として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

と。

(2) 新庁舎の建設業務を行う者

新庁舎の建設業務を行う者は、以下の①から③の全ての要件を満たすこと。ただし、JVにより当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の①から③の全ての要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

- ① 青森県有資格建設業者名簿に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに随時申請を行い、登録を受けること。
- ② 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築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- ③ 平成19年度以降に、延床面積4,000㎡以上の庁舎又は事務所の建設工事（ただし、新築に限る。）を元請として請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。

(3) 新庁舎の工事監理業務を行う者

新庁舎の工事監理業務を一者で行う場合又は複数企業で行う場合には、全ての者が以下の①から③の全ての要件を満たすこと。ただし、JVにより当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の①から③の要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

- ① 青森県建設関連業務の入札参加資格者名簿に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに随時申請を行い、登録を受けること。
- ② 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登録を行っていること。
- ③ 平成19年度以降に、延床面積4,000㎡以上の庁舎又は事務所の建設工事の工事監理（ただし、新築に限る。）を元請として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

(4) 現庁舎等の解体及び改修業務のうち解体・改修工事及び関連業務を行う者

現庁舎等（詳細は入札説明書による。）の解体及び改修業務のうち、解体・改修工事及び関連業務を行う者は、以下の①から③の全ての要件を満たすこと。ただし、JVが当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の①から③の全ての要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

- ① 青森県有資格建設業者名簿に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに随時申請を行い、登録を受けること。
- ② 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築一式工事又は解体工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- ③ 平成19年度以降に、延床面積4,000㎡以上の建物の解体撤去を元請として

請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。

(5) 維持管理業務を行う者

一者で行う場合又は複数企業で行う場合には、全ての者が以下の①及び②の要件を満たすこと。JVにより維持管理業務を行う場合には、維持管理業務を行う者のうち少なくとも一者が①及び②の要件を満たし、その他の者は①の要件を満たすこと。

- ① 県の「役務の提供を受ける契約に係る競争入札参加資格者名簿」（以下「参加資格者名簿」という。）に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加確認申請書類の提出までに随時申請を行い、登録を受けること。
- ② 平成19年度以降に、延床面積4,000㎡以上の庁舎又は事務所の維持管理業務のうち、本事業で行う業務に該当する業務を継続して1年以上受託した実績を有すること。

(6) 運營業務を行う者

一者で行う場合又は複数企業で行う場合は、全ての者が以下の①及び②の要件を満たすこと。JVにより運營業務を行う場合には、運營業務を行う者のうち少なくとも一者が①及び②の要件を満たし、その他の者は①の要件を満たすこと。

- ① 県の参加資格者名簿に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、Ⅲ. 3. (1)の参加表明書等の提出までに随時申請を行い、登録を受けること。
- ② 平成19年度以降に、本事業で行う業務に該当する業務を継続して1年以上受託した実績を有すること。

4. 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加資格確認審査書類の受付日とする。

なお、参加資格確認基準日の翌日から県による落札者の決定の日までの間に、入札参加者が参加資格を満たさなくなると認められる場合、又は満たしていないことが参加資格確認基準日以降において明らかになった場合においては、県はその時点で当該入札参加者を審査の対象としない。

III. 入札手続き

1. 担当公所及び所在地

青森県 総務部 財産管理課

- ・ 住 所 〒030-8570 青森県青森市長島一丁目1-1
- ・ 電話番号 017-734-9125（直通）
- ・ メールアドレス eizen■pref.aomori.lg.jp
（■を@マークに変更してください。）

2. 入札公告（入札説明書等の公表）

令和5年4月21日より、本事業の入札公告、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集及び提案記載要領、基本協定書（案）、事業契約書（案）、モニタリング基本計画書（以下入札説明書からモニタリング計画書までを「入札説明書等」という。）を以下のURLの県のホームページで公表する。

（書面を掲載する県のホームページのURL）

https://www.pref.aomori.lg.jp/soshiki/soumu/zaisan/hachinohe_seibi.html

3. 参加表明書等の受付

入札参加者は、参加表明書及び参加資格確認書類等に関する書類（以下「参加表明書等」という。）を提出し、入札参加者が備えるべき参加資格要件を充足していること等について、県の確認を得なければならないものとする。

(1) 提出期限

令和5年6月2日（金）午後5時必着

(2) 提出方法

様式集及び提案記載要領第1-3参加表明及び参加資格確認書類等に関する提出書類に示す書類（様式第3-1-1号から様式第3-4号まで、以下「参加表明書等」という。）を指定の部数作成し、1.の担当公所に提出すること。

(3) 参加資格確認結果の通知

県は、令和5年6月19日（月）までに、参加表明を行った入札参加者に対し、参加資格の確認結果を個別に通知する。なお、参加資格がないと認めた者に対しては、その理由を付して通知する。

4. 入札書等及び提案審査に係る書類の提出及び審査等の日時・方法

参加資格確認審査において必要な資格を有すると確認された入札参加者は、以下のとおり、提案審査書類等を県に提出することができる。

なお、県は、提案審査書類等を提出した者を対象に、選定委員会を通じて提案内容のプレゼンテーション及び提案審査書類等に対するヒアリングを行う。

県は、提出された提案審査書類等に関する総合的な評価に基づき落札者を決定し、その旨を通知する。

(1) 入札等及び提案審査に係る書類の提出

ア 提出期限

令和5年9月27日（水）午後5時必着

イ 提出方法

様式集及び提案記載要領第1-5における入札書等、事務局確認書類及び提案審

査書類を指定の部数作成し、1. の担当公所に提出すること。

(2) プレゼンテーションの実施

県は、提案審査書類等を提出した者を対象に、選定委員会を通じて提案内容のプレゼンテーション及び提案審査書類に対するヒアリングを行う。これらの日時等の詳細は、提案審査書類等の提出者に対して個別に通知する。

(3) 開札

ア 日時

令和5年11月下旬（予定）

イ 実施方法

開札は、入札参加者又はその代理人を立ち合わせて行う。入札参加者又はその代理人が立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない県職員を立ち合わせて行う。

開札においては、入札価格が入札書比較価格（予定価格に110分の100を乗じた価格）の範囲内であるか否かの確認を行う。当該範囲内の入札書を提出した者がいないときは、入札の執行を取りやめる。

IV. 入札参加に関する留意事項

1. 公正な入札の確保

入札参加者は、以下の(1)から(4)の禁止事項に抵触した場合には、本事業への入札参加資格を失うものとする。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約解除等の措置をとることがある。

- (1) 入札に当たって、入札参加者は、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）に抵触する行為を行ってはならない。
- (2) 入札に当たって、入札参加者は、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格及び提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に入札価格及び提案内容等を定めなければならない。
- (3) 入札参加者は、落札者の決定前に他の入札参加者に対して、入札価格及び提案内容等を意図的に開示してはならない。
- (4) 入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、本事業に関して、選定委員会の委員に面談を求めたり、自社のPR資料を提出したりする等によって、自社を有利に、又は他社を不利にするよう働きかけてはならない。

2. 入札書等及び提案審査書類等の差替え等の禁止

入札参加者は、提案審査書類等の提出期限後において、これらの差替え及び再提出をすることができない。

3. 入札の延期等

入札参加者が連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、公正に入札を執行できないと認められる場合、またはその恐れがある場合は、当該入札参加者を入札に参加させない、または入札の執行を延期、もしくはとりやめることがある。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

4. 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。なお、県により入札参加資格の確認を受けた者であっても、入札参加資格を失った場合は、入札を無効とする。

- (1) 青森県財務規則第 142 条（昭和 39 年 3 月 31 日 規則第 10 号）の規定に該当する入札
- (2) 参加表明書等や提出した資料等に虚偽の記載をした者の入札
- (3) 入札説明書等において示した入札に関する条件に違反した入札

V. 審査

本事業における落札者の決定は、以下の手順で実施する。

1. 参加資格確認

県は、提出された参加資格確認書類に基づき、入札説明書に記載の入札参加者の参加資格要件を満たしていることを確認する。なお、参加資格要件を満たしていることが確認できない場合は失格とする。

2. 提案審査

(1) 提案審査書類等の基礎確認

県は、参加資格要件を満たした入札参加者が提出した事務局確認書類及び提案審査書類（以下、「提案審査書類等」という。）について、提案審査書類等がすべてそろっていること、指定した様式に必要な事項が記載されていること、提案審査書類等の頁数が指定した頁数制限を超えていないこと、その他入札説明書等に違反する記載がないこと等、書類に不備がないことを確認する。また、入札参加者から提出された提案審査書類等の各様式に記載された内容が、要求水準を満たしていることを確認する。書類に不備がある場合又は要求水準が満たされていない場合は、失格とする。

(2) 提案審査書類の定量化審査

選定委員会は、提案審査書類等の基礎審査項目を満たした入札参加者の提案審査書類に記載された内容について、アからウまでの審査項目について、審査項目ごとの評価基準に従い、評価項目ごとの配点にA評価 1.00、B評価 0.75、C評価 0.50、D評価 0.25 又はE評価 0.00 を乗じて採点する。

ア 事業計画（45 点）

- (ア) 事業実施の基本方針 10 点
- (イ) 実施体制、モニタリング 15 点

(ウ)資金調達計画及びリスク管理の方針 5点

(エ)地域への貢献 15点

イ 施設計画 (115点)

(ア)外観・ボリューム計画 10点

(イ)配置・動線計画 10点

(ウ)平面計画及び断面計画 15点

(エ)内装計画及びサイン計画 10点

(オ)防災性 20点

(カ)施設の柔軟性 10点

(キ)メンテナンス性・DX 15点

(ク)環境配慮 15点

(ケ)設計・施工計画 10点

ウ 維持管理運営計画 (50点)

(ア)実施方針 10点

(イ)維持管理業務計画 5点

(ウ)修繕業務計画 15点

(エ)DX 5点

(オ)エネルギーマネジメント 10点

(カ)受付・案内業務及び電話交換業務 5点

(3) 開札及び入札価格の確認

県は、入札書に記載された入札価格が入札書比較価格(予定価格に110分の100を乗じた価格)を超えていないことを確認する。この結果、入札価格が入札書比較価格を超える場合は失格とする。

(4) 入札価格の定量化審査

選定委員会は、入札価格について、次に示す式により得点化する。なお、得点は小数第3位を四捨五入した値とする。

〔入札価格に係る得点〕

$$= ([全入札参加者中の最低入札価格] \div [入札価格]) \times 90 [点]$$

(5) 総合評価値の算定

選定委員会は、提案審査書類の定量化審査における得点と、入札価格の定量化審査における得点を合計し、総合評価値を算出する。

〔総合評価値〕(300点満点)

$$= [提案審査書類に係る得点] (210点満点) + [入札価格に係る得点] (90点満点)$$

(6) 落札候補者の選定

選定委員会は、総合評価値が最も高い提案を行った入札参加者を落札候補者として選定する。

3. 落札者の決定

県は、選定委員会の審査結果を踏まえ落札者を決定する。ただし、選定委員会が2以上の落札候補者を選定した場合は、当該落札候補者らによるくじ引きをもって落札者を決定する。

VI. 入札保証金及び契約保証金

1. 入札保証金

入札保証金は免除する。なお、落札者となった場合において、正当な理由がなく契約を締結しないときは、落札金額の100分の10に相当する額の違約金を徴収できるものとする。

2. 契約保証金

納付すること。ただし、詳細については事業契約書（案）を参照すること。

VII. 契約の締結

1. 基本協定の締結

県と落札者は、事業契約の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、落札者の本事業における役割に関する事項、SPCの設立に関する事項等を規定した基本協定を締結する。

なお、基本協定の締結により、落札者をPFI法第8条第1項に基づく本事業の選定事業者として決定する。

詳細は入札説明書等による。

2. 仮契約の締結、事業契約の締結

県と事業者（SPC）は、本事業に関する事項を包括的かつ詳細に規定した仮契約を締結し、議会での議決を経た上で事業契約を締結する。県は、事業契約の締結に当たっては、令和6年2月（予定）の県議会の議決を経るものとする。

詳細は入札説明書等による。

3. 費用の負担

本事業の入札に伴う費用は、いかなる場合であっても、入札参加者の負担とする。

VIII. その他

1. 使用言語、通貨

使用する言語は日本語、通貨は円に限る。

2. 本事業の実施に当たって遵守等すべき根拠法令等

本事業の実施に当たっては、各業務の提案内容に応じて関連する関係法令、条例、基準等を遵守するとともに、各種指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考にするものとする。

また、適用法令及び適用基準は、各業務の開始時に最新のものを採用すること。

3. その他

その他の詳細は、入札説明書等による。

SUMMARY

- 1 Contract subject matter:
Hachinohe Government Office Complex Development Project

- 2 Submission deadline for documents declaring intent to participate:
June 2, 2023 17:00(JST)

- 3 Submission deadline for bidding documents and proposal documents:
September 27, 2023 17:00(JST)

- 4 Contact address for tender documentation :
General Affairs Department
Property Management Division
Aomori Prefectural Government
1-1 Nagashima, Aomori-shi, Aomori Prefecture 030-8570 Japan
TEL 017 - 734 - 9125 (Direct Line)