

香取市公告第 71 号

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、一般競争入札の実施について必要な事項を次のように公告する。

令和元年 12 月 25 日

香取市長 宇井 成一

1 一般競争入札（施工能力評価型総合評価方式）に付する事項

(1) 事業名 佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業

(2) 事業場所 香取市佐原イ 134 番 3 外

(3) 事業期間 事業契約締結日の翌日から 令和 20 年 ~~32~~月 28 日まで  
(施設整備期間 事業契約締結日の翌日から 令和 5 年 ~~32~~月 28 日まで)  
(維持管理・運営期間 令和 5 年 3 月 ~~29~~日から 令和 20 年 ~~32~~月 28 日まで)

(4) 事業概要

ア 事業目的

本事業は、佐原駅周辺地区における市街地活性化を図るため、同地区にある大型店舗跡地（旧清見屋跡地）等を活用し、公共・公益施設等の生活サービス機能を集積することで、香取市（以下「市」という。）内外から人を集め、中心市街地に賑わいを創出するとともに、高齢者から子ども達までが、まちなかに安心して楽しく住み続けることのできるまちの実現を目的とした複合的な施設の整備をすることを目的とする。

イ 事業内容

(ア) 本施設の施設整備業務

- a) 事前調査業務（市が提示する地質調査を含む。）及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- b) 設計業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- c) 建設工事及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- d) 工事監理業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- e) 周辺家屋影響調査（事後調査を除く。）・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- f) 電波障害調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- g) 各種申請等業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- h) 備品等調達業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

(イ) 本施設の維持管理業務

- a) 建物・建築設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新・報告その他の一切の保守管理業務を含む。）
- b) 外構保守管理業務（点検・保守・修繕・更新・報告その他一切の保守管理業務を含む。）
- c) 清掃衛生管理業務（建物内外部・ガラス・外構の清掃業務を含む。）
- d) 警備業務

(ウ) 本施設の運営業務

- a) 開館準備業務
- b) 指定管理エリア運営業務
- c) 駐車場運営業務
- d) 事業者提案による運営業務（任意）

ウ 業務概要

本事業は、市が基本設計を行い、受注者が実施設計業務及び施工業務、維持管理・運營業務等を一括して行う「デザインビルドオペレート方式」により実施するものとする。

エ その他

受注者が行う業務の詳細については、佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運營業務要求水準書（以下「要求水準書」という。）に示すとおりである。

(5) 予定価格 6, 577, 197, 000円  
(消費税及び地方消費税を含む。)

(6) 調査基準価格 4, 604, 037, 900円  
(消費税及び地方消費税を含む。)

(7) 失格基準価格 適用なし

(8) 前金払及び中間前金払 有（詳細は別に示す契約書（案）による。）

(9) 部分払 有（詳細は別に示す契約書（案）による。）

(10) 落札者決定の方法

ア 決定方法

落札者は、複合公共施設の設計及び施工に関する高度な技術を有し、品質と価格が総合的に優れた内容で実施することができる者を選定するため、総合評価落札方式により決定する。

イ 総合評価の方法

総合評価落札方式により落札者を決定するに当たり、香取市佐原駅周辺地区複合公共施設整備事業総合評価技術審査会（以下「複合公共施設技術審査会」という。）の審査を経るものとする。なお、市は複合公共施設技術審査会の委員に学識経験を有する者を含めることとし、地方自治法施行令第167条の10の2の規定に基づく学識経験を有する者の意見聴取を行うこととする。

複合公共施設技術審査会は、本事業の入札に参加する者（以下「参加者」という。）から提出された技術提案書を「佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運營業務落札者決定基準」に基づいて評価し、技術評価点を算定する。市は、その技術評価点と別途入札価格により換算した入札価格評価点を合算した総合評価値の最も高い参加者を落札者として決定する。

ウ 失格要件

参加者及び参加者と同一と判断される団体等は、本事業の落札者決定公表までの間に、本事業に関して、委員及び「香取市佐原駅周辺地区複合公共施設建設事業者募集支援アドバイザー業務」の受託者である株式会社佐藤総合計画（以下「CM業務受託者」という。）に面談を求め、自社のPR資料を提出するなどによって自社を有利に、又は他社を不利にするように働きかけること、及び複合公共施設技術審査会の審議内容等について聴取することを行ってはならない。これらの事項に抵触したと市及び複合公共施設技術審査会が判断した場合には、当該参加者は本事業の入札参加資格を失う。また、以下の「2 参加者の構成等」及び「3 構成企業に必要な資格」を満たしていない場合は失格とする。

## 2 参加者の構成等

参加者は、以下の構成に従うものとする。（別紙参照）

(1) 参加グループの構成

ア 参加者は、本事業への参加を希望し、「3 構成企業に必要な資格（1）」の条件を満たす企業（以下「構成企業」という。）により構成されるグループ（以下「参加グループ」という。）とする。

イ 参加グループは、設計・施工及び維持管理・運営を担う複数企業で構成することとし、単独企業の参加は認めないものとする。

- ウ 施工業務に従事する者が、「3 構成企業に必要な資格（2）アからエ」までの条件を満たしている場合は、設計・工事監理業務を兼務することを認める。
- エ 工事監理業務に従事する者は1者とする。

(2) 代表企業

- ア 構成企業のうち、設計・施工・工事監理の代表企業及び維持管理・運営に関する代表企業を定める。
- イ 設計・施工・工事監理の代表企業は、本事業の一切の入札手続及び、設計・施工・工事監理期間にわたりその統括管理業務を行う。
- ウ 維持管理・運営の代表企業は、維持管理・運営期間にわたり、その統括管理業務を行う。
- エ 設計・施工・工事監理に関する統括管理者から維持管理・運営に関する統括管理者への業務の引継ぎは、建物竣工後、市との協議の上円滑かつ速やかに行うこと。

(3) 代表企業の要件

- ア 設計・施工・工事監理の代表企業は、「3 構成企業に必要な資格（3）アからエ」までの条件を満たす者とする。
- イ 維持管理・運営の代表企業は、「3 構成企業に必要な資格（5）ア及びイ又は（6）ア及びイ」の条件を満たす者とする。

(4) 契約

- ア 市は参加グループの構成企業全社を相手方として基本契約を締結する。
- イ 設計・施工・工事監理契約については、設計・施工・工事監理の代表企業と市が締結する。
- ウ 維持管理・運営契約については、維持管理・運営の代表企業と市が締結する。

(5) 兼務の禁止

- ア 構成企業は複数の参加グループの構成企業となることは認めない。

3 構成企業に必要な資格

(1) 構成企業に共通して必要な資格は以下のとおりである。

- ア 香取市建設工事請負業者等指名停止措置要綱（平成 18 年香取市告示第 113 号）に基づく指名停止措置又は香取市契約に係る暴力団等排除措置要綱（平成 24 年香取市告示第 149 号）に基づく入札参加除外措置を、技術提案書提出期限日から開札日までの間、受けていない者であること。
- イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定のほか、次の各号に該当しない者であること。
  - (ア) 手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年間を経過しない者又は本事業の入札日前 6 ヶ月以内に手形、小切手を不渡りした者
  - (イ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
  - (ウ) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
- ウ CM 業務受託者又は同社と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。なお、「資本面において関連がある」とは、一方の会社が他方の会社の総株主の議決権の 100 分の 50 を超える場合をいい、「人事面において関連がある」とは、一方の株式会社の代表取締役が他方の株式会社の代表取締役を兼職している場合をいう。
- エ 香取市暴力団排除条例（平成 24 年香取市条例第 3 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）でない者又は同条第 1 号に規定する暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有しない者
- オ 次の届出の義務を履行していない者（当該届出の義務がないものを除く。）でないこと。
  - (ア) 健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）第 48 条の規定による届出の義務。

- (イ) 厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）第 27 条の規定による届出の義務。
- (ウ) 雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）第 7 条の規定による届出の義務。

(2) 構成企業のうち実施設計業務に従事する者は以下の資格を満たすこと。実施設計業務に従事する者が複数の場合には、それぞれがアの資格を満たし、かつ 1 者以上がイウエの資格を満たすこと。

ア 本事業の技術提案書提出期限日及び開札日（以下「参加資格要件確認基準日」という。）において、香取市入札参加資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）に登載されている者であること（登載している業種は問わない。）。

イ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の 3 第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所の登録がある者であること。

ウ 平成 16 年度以降に業務が完了した、延べ面積が 5,000 ㎡以上の複合公共施設（公民館機能、子育て支援施設、図書館のいずれかを含む。）の実施設計業務を元請として履行した実績がある者であること。なお、共同企業体として設計の実績がある場合は、代表者として設計実績がある者であること。

エ 常時 3 ヶ月以上の雇用関係にある者のうち、平成 16 年以降に延べ面積が 1,000 ㎡以上の複合公共施設（公民館機能、子育て支援施設、図書館のいずれかを含む。）の実施設計において管理技術者又は意匠主任技術者としての経験を有する者を管理技術者として配置できる者であること。

(3) 構成企業のうち施工業務に従事する者は以下の資格を満たすこと。施工業務に従事する者が複数の場合には、それぞれがアの資格を満たし、かつ 1 者以上がイウエの資格を満たすこと。

ア 参加資格要件確認基準日において、資格者名簿に建築一式工事で登載されている者のうち、建築工事業について建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）に基づく特定建設業の許可を受けている者であること。

イ 資格者名簿登載時の建築一式工事に係る経営事項審査の総合評定値（P）が 1,400 点以上の者であること。

ウ 平成 16 年度以降に事業が完了し、延べ面積が 5,000 ㎡以上の複合公共施設（公民館機能、子育て支援施設、図書館のいずれかを含む。）の建築一式工事（躯体、外装、内装を含む新築、改築の部分）を元請として施工した実績がある者であること。なお、共同企業体として施工の実績がある場合は、代表者として施工実績がある者であること。

エ 常時 3 ヶ月以上の雇用関係にある者のうち、平成 16 年以降に延べ面積が 5,000 ㎡以上の公共施設の監理技術者としての経験を有する者を本事業に専任で配置できる者であること。

(4) 構成企業のうち工事監理業務に従事する者は以下の資格を満たすこと。

ア 参加資格要件確認基準日において、資格者名簿に登載されている者であること（登載している業種は問わない。）。

イ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の 3 第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所の登録がある者であること。

ウ 平成 16 年度以降に業務が完了した、延べ面積が 5,000 ㎡以上の複合公共施設（公民館機能、子育て支援施設、図書館のいずれかを含む。）の工事監理業務を元請として履行した実績がある者であること。なお、共同企業体として工事監理の実績がある場合は、代表者として工事監理実績がある者であること。

エ 常時 3 ヶ月以上の雇用関係にある者のうち、平成 16 年以降に延べ面積が 1,000 ㎡以上の複合公共施設（公民館機能、子育て支援施設、図書館のいずれかを含む。）の工事監理において管理技術者又は意匠主任技術者としての経験を有する者を管理技術者として配置できる者であること。

(5) 構成企業のうち維持管理業務に従事する者は以下の資格を満たすこと。維持管理業務に従事する者が複数の場合には、それぞれがアの資格を満たし、かつ 1 者以上がイの資格を満たすこと。

- ア 参加資格要件確認基準日において、資格者名簿に登載されている者であること（登載している業種は問わない。）。
- イ 平成 16 年度以降に公共施設の維持管理業務の実績がある者であること。

(6) 構成企業のうち運營業務に従事する者は以下の資格を満たすこと。運營業務に従事する者が複数の場合には、それぞれがアの資格を満たし、かつ 1 人以上がイの資格を満たすこと。

- ア 参加資格要件確認基準日において、資格者名簿に登載されている者であること（登載している業種は問わない。）。
- イ 平成 16 年度以降に図書館の運營業務の実績がある者であること。

#### 4 入札書及び技術提案書の提出

##### (1) 入札方法

参加者は、入札書に入札金額を記載し提出すること。この際、必ず佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運營業務様式集（以下「様式集」という。）の「見積内訳書」を提出すること。

##### (2) 入札書提出先

参加グループの代表企業は、提出期間中以下の提出先に入札書及び見積内訳書を持参にて提出すること。

- ア 提出先 〒287-8501  
香取市佐原口 2127 番地  
香取市役所総務企画部企画政策課政策班

(3) 入札回数は、1 回とする。

##### (4) 入札金額

落札価格は、入札金額に当該金額の 100 分の 10 に相当する額を加算した金額（当該金額に 1 円未満の端数があるときは、これを切り捨てた金額）とするので、参加者は、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、見積った契約希望金額の 110 分の 100 に相当する金額を入札すること。

##### (5) 入札書提出期間

- 令和 2 年 ~~6~~月 11 日（~~木~~） 午前 9 時 から
- 令和 2 年 ~~6~~月 15 日（~~月~~） 午後 4 時 まで

##### (6) 技術提案書の内容

参加者は、本事業の実施に当たり、要求水準書等の内容に基づいて技術提案書を提出するものとする。技術提案書の様式は、様式集に従うものとする。

##### (7) 技術提案書の提出方法

参加者は、提出期間中以下の提出先に技術提案書及び添付書類一式を持参又は郵送にて提出すること。郵送の場合は書留、簡易書留のいずれかによる。なお、技術提案書は様式集に記載の【各様式による提出資料作成時の留意点】に従い、ファイリングすること。

- ア 提出先 〒287-8501  
香取市佐原口 2127 番地  
香取市役所総務企画部企画政策課政策班 宛
- イ 提出部数  
様式集「様式一覧表」のとおり

##### (8) 技術提案書の提出期間

- 令和 2 年 ~~6~~月 11 日（~~木~~） 午前 9 時から

令和2年~~65~~月15日（~~月金~~）午後4時まで（郵送の場合は必着）

(9) 技術提案書に関する確認の実施

審査の過程で必要と認める場合、技術提案書の内容を確認するために、書面による照会若しくはヒアリングを実施する場合がある。

5 開札・落札者の決定

(1) 開札日時 令和2年~~76~~月~~2824~~日（~~火水~~）

(2) 落札者を決定したときは、当該落札者に電話により通知するものとする。

6 資格確認書類の提出

参加者は、様式集の「一般競争入札（事後審査型）参加資格確認申請書」及び資格要件に関する書類（以下「資格確認資料」という。）を持参又は郵送により提出すること。その際、添付する書類は封筒に入れて整理することとし、使用する封筒の裏には、入札件名、入札参加者名（代表企業名）、所在地を記載すること。また、郵送の場合は書留、簡易書留のいずれかによるものとする。

(1) 資格確認書類の提出期間・提出方法

ア 提出先 〒287-8501

香取市佐原口 2127 番地

香取市役所総務企画部企画政策課政策班 宛

イ 提出期間 令和2年~~65~~月11日（~~木丹~~）午前9時から

令和2年~~65~~月15日（~~月金~~）午後4時まで（郵送の場合は必着）

ウ 提出部数

様式集「様式一覧表」のとおり

7 要求水準書等を示す場所及び日時

要求水準書等を香取市ホームページで縦覧に供する。ただし要求水準書【参考図】「基本設計図書一式（全編データ）」については、CD-Rにて配布するため、支給を希望する者は、総務企画部企画政策課政策班まで問い合わせること。

8 本事業に関する質問

本事業に関する質問がある場合は、様式集の様式「質疑書」を香取市総務企画部企画政策課政策班にEメールにより提出すること。この場合において、送付するメールの件名は、本件入札の事業名に「(質疑)」を加えたものとし、必ず電話にて着信を確認すること。なお、質問に対する回答は、令和2年2月3日（月）に香取市ホームページに掲載する。

(1) 提出期間 令和2年1月15日（水）午前9時から

令和2年1月24日（金）午後4時まで

(2) 提出先 香取市役所総務企画部企画政策課政策班 宛

電話 0478-50-1206

Eメールアドレス [seisaku@city.katori.lg.jp](mailto:seisaku@city.katori.lg.jp)

9 入札保証金 免除

10 入札の無効

次の入札は無効とする。

(1) 指定した入札方法以外の入札

(2) 予定価格を超える金額による入札

(3) 見積内訳書の添付及び記載のないもの。また、見積項目を合計した額が、入札金額と一致しない入札

(4) 明らかに談合によると認められる入札

(5) 香取市入札約款（平成18年香取市告示第116号）に違反した入札

(6) その他入札に関する条件に違反した入札

11 契約の締結

落札者は、本事業に関して佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業基本契約（以下「基本契約」という。）、佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業建設工事請負契約（以下「工事契約」という。）及び佐原駅周辺地区複合公共施設整備・管理運営事業管理運営業務委託契約（以下「管理運営契約」という。）を締結しなければならない。

基本契約及び工事契約は、落札決定の日から 5 日以内（市の休日を除く。）に締結しなければならない。また、工事契約は、香取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 18 年 3 月 27 日条例第 46 号）第 2 条に基づき、香取市議会における議決が得られたときに本契約となる仮契約として締結するものとする。また、管理運営契約は工事契約が本契約として締結されたときに締結する。なお工事契約が議会で可決されず契約が成立しない時は、基本契約は効力を失うものとし、これらにより受注者に生ずる如何なる損害についても、発注者はその責めを負わない。

12 契約保証金

工事契約については、契約金額の 100 分の 10 以上の額とする。ただし、調査基準価格を下回る価格で契約を締結する場合にあつては契約金額の 100 分の 30 以上の額とする。なお、保険会社等との間で履行保証保険契約又は工事履行保証契約を締結したときは、免除とする。

管理運営契約については、免除とする。

13 代表企業、構成企業の変更等

構成企業の変更は、落札者決定前後を問わず原則として認めないものとするが、やむを得ない事態が生じた場合は、市の承諾の上で変更することができる。

14 その他

- (1) 参加者より市に提出された資料は返却しない。
- (2) 提出された資料に虚偽の記載をした場合においては、香取市建設工事請負業者等指名停止措置要綱に基づく指名停止を行うことがある。
- (3) 本公告に記載する以外の事項については、香取市入札約款のとおりとする。
- (4) 本事業の履行にあたって下請け業者等を使用する場合は、できる限り市内業者を優先すること。
- (5) 本事業の履行にあたって事業用資材を購入する場合には、できる限り市内業者から購入すること。
- (6) 本事業に従事する労働者の適正な労働条件の確保について十分配慮すること。
- (7) 市は、落札者より提出された技術提案書の内容を、市民への説明のためにその一部又は全部を公開する可能性がある。
- (8) 入札参加者並びに応札者が 1 者以上無い場合は入札を中止する。
- (9) 現場説明会は、実施しない。

15 問い合わせ先 〒287-8501

香取市佐原口 2127 番地

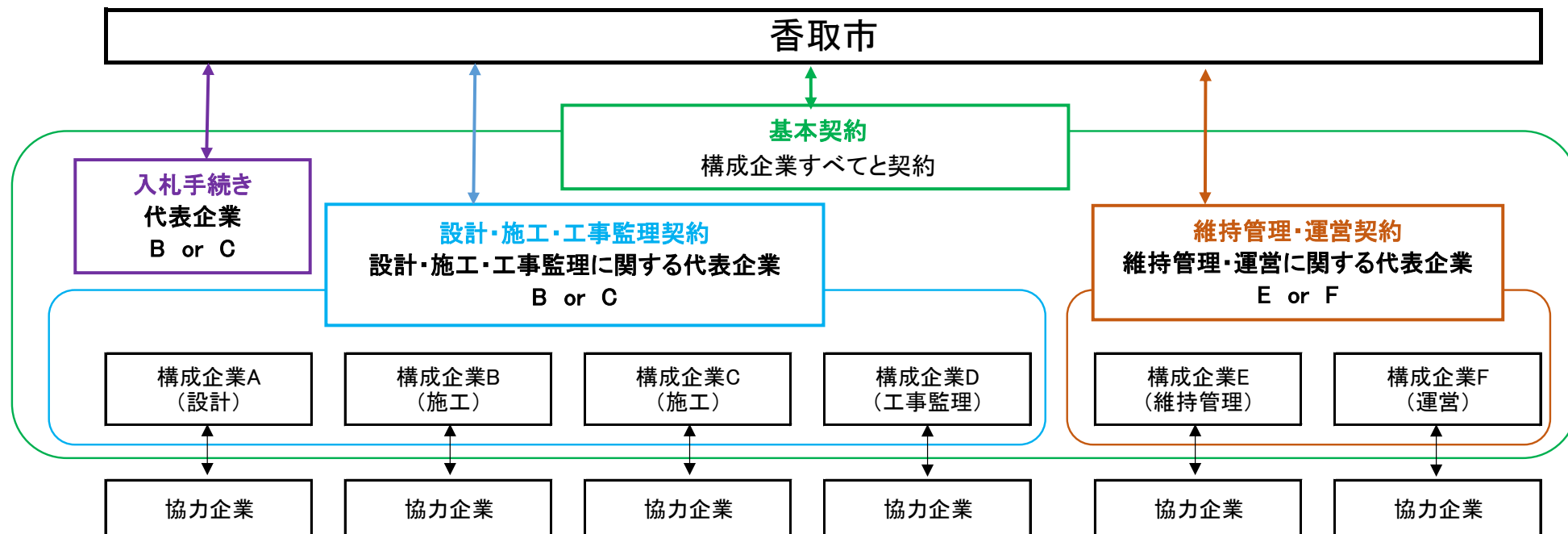
香取市役所総務企画部企画政策課政策班

電話 0478-50-1206

Eメールアドレス seisaku@city.katori.lg.

# 入札参加者の構成等の考え方

別紙



## 【定義】

- 代表企業 … 入札手続きに係る代表
- 設計・施工・工事監理代表企業 … 設計・施工・工事監理に関する契約の相手方
- 維持管理・運営代表企業 … 維持管理・運営に関する契約の相手方

## 【契約】

- 基本契約 … 企業グループ全社と契約締結
- 設計・施工・工事監理契約 … 施工を行う企業を設計・施工・工事監理代表企業として契約締結
- 維持管理・運営契約 … 維持管理運営の主たる業務を行う企業を維持管理・運営代表企業として契約締結

## 【参加者の構成】

- 参加グループ … 複数の企業で構成する。設計・施工と維持管理・運営の企業で構成することとし、単独企業の参加を認めない  
 施工企業が、設計、工事監理を兼ねることは可  
 各工種の構成企業数は限定しない(複数可)