

越谷市公告

越谷市立小中一貫校整備 P F I 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 1 1 年法律第 1 1 7 号。以下「P F I 法」という。）第 8 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 2 2 年政令第 1 6 号。以下「施行令」という。）第 1 6 7 条の 6 第 1 項の規定により、次のとおり公告する。

令和 3 年 1 2 月 2 3 日

越谷市長 福 田 晃

1 総合評価一般競争入札に付する事項

(1) 事業名称 越谷市立小中一貫校整備 P F I 事業

(2) 事業予定地 ①（仮称）蒲生学園

越谷市蒲生旭町 2 3 7 5 番 1 の一部、2 3 8 0 番の 1 の一部（現蒲生小学校及び現蒲生第二小学校敷地）

②（仮称）川柳学園

越谷市川柳町一丁目 1 9 8 番（現南中学校敷地）

(3) 事業期間 契約締結日から令和 2 2 年（2040年）3 月 3 1 日まで

(4) 事業概要 入札参加者は、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「S P C」という。）を会社法（平成 1 7 年法律第 8 6 号）に定める株式会社として設立し、P F I 事業（B T O 方式）として、次の業務を行う。

- ア 設計業務
 - イ 建設・工事監理業務
 - ウ 維持管理業務
- (5) 事業内容 入札説明書に示すとおり
- (6) 予定価格 入札説明書に示すとおり

2 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

- ① 入札参加者は、複数の企業で構成するグループ（以下「入札参加グループ」という。）とすること。入札参加グループは、代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）とすること。
- ② 代表企業又は構成企業が実施しない業務がある場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業（以下「協力企業」という。）として、参加表明書において明記すること。
- ③ 参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続を行うこと。
- ④ 入札参加者は、入札の結果、落札者として選定された場合は、代表企業及び構成企業の出資により、SPCを仮事業契約締結時までに設立すること。
- ⑤ 代表企業は、出資者中最大の出資割合を負担すること。
- ⑥ 代表企業及び構成企業以外の者がSPCの出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の50%未満とすること。
- ⑦ 代表企業、構成企業及び協力企業は、業務を適切に実施できる技術、知識、能力、実績、資金、信用等を備えた者であること。また、2の(2)に掲げる要件を満たすこと。

- ⑧ 代表企業、構成企業及び協力企業のうち、設計、建設、工事監理及び維持管理の各業務を行う者（SPCからこれらの業務を受託する者）は、2の(3)から2の(6)までに掲げる要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

ただし、建設業務を行う者及びそれらの者と資本面又は人事面において関連がある者は、工事監理業務を行うことはできない。この場合において、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の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、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう（以下同じ。）。

- ⑨ 本市は、越谷市内に本社・支社・支店を置く企業が入札参加グループ又は協力企業として本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待している。

(2) 入札参加者及び協力企業の資格（各業務共通）

入札参加者及び協力企業は、令和3・4年度越谷市建設工事等入札参加資格者名簿又は物品購入等入札参加資格者名簿に登録されており、かつ、次に掲げる要件の全てを満たす者であること。

- ① 施行令167条の4の規定に該当していないこと。
- ② 越谷市の契約に係る指名停止等の措置要綱（平成30年告示第349号）に基づく指名停止期間中の者でないこと。
- ③ 越谷市の締結する契約からの暴力団排除措置に関する要綱（平成9年告示第8号）に基づく指名除外措置期間中の者でないこと。
- ④ 越谷市競争入札参加資格業者実態調査実施要綱（平成26年告示第202号）に基づく入札参加制限措置期間中の者でないこと。
- ⑤ 法人税、消費税、地方消費税及び越谷市税を滞納していないこと。
- ⑥ 建築士法（昭和25年法律第202号）第26条第2項の規定に

よる事務所の閉鎖命令を受けていないこと。

- ⑦ 建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項又は第5項の規定による営業停止を受けていないこと。
- ⑧ 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立てがなされていないこと。
- ⑨ 民事執行法（昭和54年法律第4号）に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け、支払いが不能となっていないこと、又は、第三者の債権保全の請求が常態となっていないこと。
- ⑩ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者でないこと。ただし、同法第41条第1項の更生手続開始の決定を受けた者が、本市の再審査を受け、入札参加資格を有する場合を除く。
- ⑪ 会社法（平成17年法律第86号）第511条の規定による特別清算開始の申立てがなされていないこと。
- ⑫ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしていないこと又は申立てをなされていないこと。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者が、本市の再審査を受け、入札参加資格を有する場合を除く。
- ⑬ PFI法第9条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。
- ⑭ 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、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けていないこと。
- ⑮ 入札参加者及び協力企業のいずれかで、他の入札参加者又は協力企業として参加していないこと。ただし、本市が事業落札者との基

本協定書を締結後、選定されなかった他の入札参加者又は協力企業が、事業者の業務等を支援し、又は協力することは可能とする。

⑩ 過去において、以下の行為をした者でないこと。

ア 本市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

イ 本市が執行した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を妨害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者

ウ 本市と落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者

エ 本市の監督又は検査（地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定によるもの）の実施に当たり職員の執行を妨げた者

オ 本市との契約において正当な理由がなく契約を履行しなかった者

⑪ 以下に規定する暴力団、暴力団員、暴力団準構成員若しくは暴力行為の常習者又はそのおそれのある者でないこと。

ア 役員等（代表権を有する役員又は支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号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とき。

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による暴力団又は暴力団員の利用等

が認められるとき。

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こと等により、直接的あるいは積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

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とき。

⑱ 法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力でないこと。

⑲ 本事業に係るアドバイザリー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がないこと。なお、本事業に係るアドバイザリー業務に関与した者は、次のとおりである。

株式会社 建設技術研究所

株式会社 日総建

株式会社 学校文化施設研究所

シリウス総合法律事務所

永井公認会計士事務所

⑳ 越谷市PFI事業者選定審査会（以下「審査会」という。）の委員と資本面又は人事面において関連がないこと。なお、実施方針公表日以降に本事業に関わり、当該委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。

(3) 設計業務を行う者の資格

設計業務を行う者は、次に掲げる要件の全てを満たす者であること。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、（仮称）蒲生学園及び（仮称）川柳学園の各学園に担当企業を定めること。その場合においては、各学園の担当企業の各1者（1者が両校を担当することは可能）は全ての要件を満たし、他の者は①及び②の要件を満たすこと。

- ① 令和3・4年度越谷市建設工事等入札参加資格者として、建築コンサルタント（登録有）の業種で登録があること。
- ② 建築士法第23条第1項の規定による一級建築士事務所の登録を受けていること。
- ③ 平成18年4月1日以降に、延床面積3,000㎡以上の小学校又は中学校（私立学校を含む。）の基本設計及び実施設計業務について履行を完了した実績を有する者であること。

(4) 建設業務を行う者の資格

建設業務を行う者は、次に掲げる要件の全てを満たす者であること。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、（仮称）蒲生学園及び（仮称）川柳学園の各学園に担当企業を定めること。その場合においては、各学園の担当企業の各1者（1者が両校を担当することは可能）は全ての要件を満たし、他の者は①の要件を満たすこと。

- ① 令和3・4年度越谷市建設工事等入札参加資格者として、建設工事の業種に登録があること。
- ② 建設業法第3条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者であること。
- ③ 平成18年（2006年）4月1日以降に、官公庁が発注した延床面積2,000㎡以上の公共施設の建築一式工事（改修工事を除く。）を元請として施工した実績を有すること。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%以上のものに限る。
- ④ 本市の令和3・4年度建設工事等競争入札参加資格者名簿における建築一式工事の経営事項審査の総合評定値（客観点）と工事成績評定に基づく発注者別評価点（主観点）の合計値が750点以上であること。

(5) 工事監理業務を行う者の資格

工事監理業務を行う者は、次に掲げる要件の全てを満たす者である

こと。なお、工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、
(仮称)蒲生学園及び(仮称)川柳学園の各学園に担当企業を定める
こと。各学園の担当企業の各1者(1者が両校を担当することは可能)
は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 2の(3)の①に同じ。

② 2の(3)の②に同じ。

③ 平成18年4月1日以降に、延床面積3,000㎡以上の小学校
又は中学校(私立学校を含む。)の建築一式工事(改修工事を除
く。)に係る工事監理業務について履行を完了した実績を有する者
であること。

(6) 維持管理業務を行う者の資格

維持管理業務を行う者(維持管理業務を複数の維持管理企業で実施
する場合は全ての者)は、次に掲げる要件を満たす者であること。

① 越谷市物品購入等入札参加資格に関する要綱(平成12年告示第
52号)第2条に規定する入札参加資格を有する者であること。

② 維持管理業務の実施にあたり、必要な資格(許可、登録、認定等)
を有すること。

③ 平成18年4月1日以降に、官公庁が発注した教育文化施設の維
持管理業務について履行を完了した実績を有する者であること。

(7) 入札参加資格要件の確認基準日

入札参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査書類を受
付した日とする。ただし、参加資格を確認後、落札者決定の日までの
間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格と
する。また、事業契約締結日までの間に、代表企業が参加資格要件を
欠くこととなった場合には、事業契約を締結しない場合がある。

(8) 入札参加者及び協力企業の変更

代表企業は、変更してはならない。ただし、構成企業及び協力企業

については、資格、能力等において支障がないと本市が判断した場合は、追加又は変更を可能とする。

3 入札に関する手続き

(1) 入札説明書等の位置づけ

入札説明書は、越谷市がPFI法に基づき特定事業として選定した「越谷市立小中一貫校整備PFI事業」を実施するにあたり、入札参加者を対象に配付するものである。入札説明書等は、入札説明書、要求水準書（添付資料含む。）、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）及び事業契約書（案）からなる。入札参加者は、入札説明書等の内容を熟知のうえ、入札に参加するものとする。

(2) 入札等に関する担当窓口

入札等に関する各手続、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り以下を窓口とする。

越谷市教育委員会学校教育部 学務課 小中一貫校整備室（第二庁舎3階）
住 所：〒343-8501 埼玉県越谷市越ヶ谷四丁目2番1号
電 話：048-940-8609 F A X：048-965-5954
E-mail：gakumu@city.koshigaya.lg.jp

(3) 入札説明書等に関する説明会

本事業への参加を予定している者に対し、入札説明書等に関する説明会を次のとおり開催する。なお、参加希望者は、入札説明書の様式集に示した様式4-1「入札説明書等に関する説明会参加申込書」に必要事項を記載のうえ、令和4年（2022年）1月7日（金）午後3時までに、3の(2)の担当窓口にて電子メールにより提出すること。

- ① 日時 令和4年1月13日（木）午前10時から午前11時まで
（受付は午前9時40分開始）

- ② 説明会会場 蒲生交流館（越谷市蒲生寿町4番9号） 多目的室
- ③ 入札説明書等に関する説明会後、現地説明会を実施する。

(4) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

- ① 受付期間 入札説明書等公表の日から令和4年1月20日（木）午後5時まで
- ② 受付方法 様式集及び作成要領に示した様式4-4-1から4-4-8までの「入札説明書等に関する質問書」等に必要事項を記載のうえ、3の(2)の担当窓口にて電子メールにより提出すること。
- ③ 回答 令和4年2月下旬頃に本市ホームページにおいて公表する。

(5) 入札説明書等に関する個別対話の実施

入札参加者が本事業の趣旨や要求水準書等の意図を理解することを目的として、本市と本件入札への参加を希望する者との個別対話を次のとおり実施する。

- ① 実施日時 令和4年1月31日（月）
※参加者が多数の場合は2日に分けて実施することがある。その場合は、令和4年2月1日（火）を予定する。
- ② 参加者 本件入札への参加を希望する者とし、入札参加グループの組成を予定している複数者で参加することも可能とする。なお、参加人数は、合計で10名以内とする。
- ③ 申込方法 入札説明書の様式集に示した様式4-5「入札説明書等に関する個別対話参加申込書」及び様式4-6「入札説明書等に関する個別対話の議題」に必要事項を記載のうえ、令和4年1月24日（月）午後5時までに、3の(2)に記載の担当窓口にて電子メールにより提出すること。なお、日時及び会場の詳細については、参加申

込のあった者に個別に連絡する。

- ④ 公表等 個別対話の内容は、参加者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められるものを除き、令和4年2月下旬頃までに本市ホームページにおいて公表する。

(6) 参加表明書及び入札参加資格審査書類の受付

事業提案を提出する入札参加者は、参加表明書及び入札参加資格審査書類を次により提出すること。参加表明書及び入札参加資格審査書類の提出を行った者に対しては、受付番号（記号）を通知する。

- ① 提出期間 令和4年3月22日（火）から令和4年3月28日（月）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 提出場所 3の(2)に記載の担当窓口
- ③ 提出書類 様式集及び作成要領に示した「入札参加資格審査に関する提出書類」を参照
- ④ 提出部数 1部
- ⑤ 提出方法 持参又は郵送（書留郵便に限る。）により提出すること。（郵送の場合は令和4年3月28日（月）必着）

(7) 入札書類審査に関する書類の受付

入札書類審査に関する提出書類を提出する入札参加者は、関係する書類を次により提出すること。提出期日に遅れた場合は、入札に参加できない。

- ① 受付期間 令和4年4月21日（木）から令和4年4月27日（水）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 提出場所 3の(2)に記載の担当窓口

- ③ 提出書類 様式集及び作成要領「入札書類審査に関する提出書類」を参照
- ④ 提出部数 様式集及び作成要領「提出書類の作成要領（２）提出部数等」を参照
- ⑤ 提出方法 持参により提出すること。
なお、入札を辞退する者は、入札辞退届（様式集及び作成要領「入札参加資格審査」様式３－１）を、令和４年４月２０日（水）までに、３の(2)の担当窓口まで提出すること。以降の辞退は認めないものとする。

(8) 入札の手順

- ① 提出された入札参加資格審査書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。
- ② 入札参加資格審査書類が全て揃っている入札参加者の入札参加資格等が本市の要求を満たしていることを確認し、満たしていないと評価された場合は失格とする。
- ③ ①及び②の参加資格を確認し、審査結果を書面により令和４年４月８日（金）までに随時郵送する。
- ④ 入札参加資格を満たしていると評価された入札参加者について、提出された入札書類審査に関する書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。
- ⑤ 入札書類審査に関する提出書類が全て揃っている入札参加者の提出書類について、落札者決定基準に従い、審査を行う。
- ⑥ 審査された入札参加者の入札書（様式集及び作成要領「入札書類審査に関する提出書類」様式Ａ－３）を開札する。開札は、入札参加者の立会いのうえ行うものとする。
 - ア 開札日時：令和４年６月下旬（予定）
 - イ 開札場所：決定後、入札参加者に連絡する。

- ⑦ 入札書に記載する入札金額は、見積もった契約希望金額（消費税及び地方消費税を含む。）を入札書に記載すること。入札金額が、本市の設定した予定価格を超えている場合は失格とし、その場で当該入札参加者に通知する。なお、再度入札（２回目）は行わない。
- ⑧ 入札説明書等で示す要件を全て満たしている提案をした入札参加者の中から、施行令第１６７条の１０の２第１項に規定する総合評価一般競争入札により落札者を決定する。
- ⑨ 本市は、別に公表する落札者決定基準に基づき、越谷市小中一貫校整備事業における審査会による提案内容の審査と入札価格を総合的に評価し、落札者を決定する。
- ⑩ 落札者となった入札参加者の代表企業に対して、令和４年７月中旬までに決定通知を行う。

(9) ヒアリング等の実施

入札参加者に対し、令和４年６月下旬頃に提案書の内容に関するヒアリング等を実施する。詳細については、該当者に別途連絡する。

また、本市は、提案書の内容等について、ヒアリングまでの間に入札参加者に質問を行う場合がある。

4 入札参加に関する留意事項

(1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札書類の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

入札に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

(3) 入札保証金

入札保証金は、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) 著作権の利用等

入札参加者が提出した提案書に関する著作権は、入札参加者に帰属するが、本市はPFI法第11条に基づく客観的評価のために提案書を使用するものとする。また、本市は、落札者として決定された入札参加者の提案内容について落札者の承諾を得て、全部又は一部を必要に応じて使用できるものとする。

(6) 特許権等

提案書において、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ている権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

(7) 提出書類の取扱い

入札参加者は、提出した書類について、変更できないものとする。
なお、審査後、提出書類は返却しない。

(8) 本市からの提示資料の取扱い

本市が提示する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(9) 入札無効に関する事項

以下のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- ① 公告に示した入札参加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 入札参加者の記名及び押印のない又は判然としない入札書類
- 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確な入札書類

- ⑥ 入札金額を訂正した入札書類
 - ⑦ 虚偽の記載がある入札書類
 - ⑧ 1つの入札について同一の者がした2つ以上の入札書類
 - ⑨ 入札書類の受付期間締切までに到達しなかった入札書類
 - ⑩ 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
 - ⑪ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律に違反し、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
 - ⑫ 予定価格を上回る価格を提示した入札書類
 - ⑬ その他入札に関する条件に違反した入札書類
- (10) 必要事項の通知

入札説明書等に定めるもののほか、入札にあたっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

5 入札及び提案に係る書類の審査等

(1) 事業者選定審査会の審査及び落札者決定

審査会において、入札参加者から提出された提案の審査を行う。

審査は、落札者決定基準に従い、提案内容及び提案価格を総合的に評価し、最も優れた提案を行った者を選定する。ただし、総合評価点が最大の提案が複数あるときは、性能評価点が最大の提案を最優秀提案として選定する。

本市は、審査会における最優秀提案の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。

(2) 落札者決定通知及び審査結果の公表

落札者決定後、速やかに入札参加者の代表企業に対して入札結果を通知するとともに、審査結果を公表する。

6 契約に関する事項

(1) 契約の条件

落札者と本市は、事業契約の締結に関する基本協定書について速やかに合意するとともに、S P C 設立後、速やかに仮事業契約の締結を行う。また、P F I 法第 1 2 条の規定により、越谷市議会の議決を要するので、当該仮事業契約は、越谷市議会での事業契約の締結に係る議案が議決された時に本契約となる。ただし、本市は、当該議案が越谷市議会で議決されなかった場合、仮事業契約の相手方に対していかなる責任も負わない。

(2) 契約の解除

落札者決定後、本事業契約に係る議案の議決があるまでの間に、当該落札者が「入札参加者の備えるべき参加資格要件」に示すいずれかの要件を満たさなくなったときは、当該仮事業契約を締結しないことがあり、仮事業契約を締結しているときは、これを解除することがある。

7 その他

本事業は、公契約条例の適用を受ける案件であるため、入札に参加する者は越谷市公契約条例（平成 2 8 年条例 5 1 号）及び越谷市公契約条例施行規則（平成 2 8 年規則第 1 0 5 号）並びに公契約条例の手引きを理解したうえで、参加すること。なお、本事業を契約締結した事業者は、同規則第 5 条第 1 項の規定に基づく契約に該当することから、当該条例の特約条項を遵守し、履行状況等報告書を提出すること。その他詳細については、入札説明書によるものとする。