

下関市本庁舎本館耐震補強及び改修整備工事

入札説明書

平成28年4月

下 関 市

目 次

第 1	入札説明書の定義	1
第 2	工事の概要	2
第 3	入札参加者の備えるべき参加資格要件	4
第 4	入札の手続き等	6
第 5	審査及び選定に関する事項	8
第 6	その他の留意事項	9

第1 入札説明書の定義

下関市（以下「市」という。）は、下関市本庁舎本館耐震補強及び改修整備工事（以下「本事業」という。）について、関連する基本計画（平成23年度）、基本設計（平成27年度）の実施を経て、DB（設計・施工一括発注）方式により実施することとした。

この入札説明書は、市が本事業を実施する民間事業者を総合評価一般競争入札方式により募集及び選定するに当たり、入札に参加しようとする者に配付するものである。入札参加者は、入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な提出書類を提出すること。

なお、下関市ホームページに公表する次に掲げる資料は本入札説明書と一体の資料とし、これら全ての資料を含めて「入札説明書等」と定義する。

（1）要求水準書

市が事業者に要求する業務に係る具体的なサービス水準を示すもの。

（2）落札者決定基準

入札参加者から提出された技術提案資料を評価する基準を示すもの。

（3）様式集

提出書類の作成に使用する様式を示すもの。

（4）建設工事請負仮契約書（案）

市と事業者が締結する本事業に係る建設工事請負仮契約書の案を示すもの。

第2 工事の概要

(1) 工事名 下関市本庁舎本館耐震補強及び改修整備工事

(2) 工事場所 山口県下関市南部町1番1号

(3) 施設の概要

ア 敷地面積 約14,274.62㎡

イ 敷地条件等

(ア) 都市計画 商業地域、防火地域

(イ) 容積率 600%

(ウ) 建ぺい率 80.0%

(エ) 日影規制 なし

ウ 階数・構造 地上8階、地下なし、鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造

エ 建築面積 1,224.34㎡

オ 延床面積 8,525.93㎡

(4) 事業の内容

ア 事業方式

本工事は、DB（設計・施工一括発注）方式により実施することで、責任の一元化、工期短縮、工事品質の確保等を図るものである。

イ 契約の形態

市は、本施設の設計、建設及び関連する業務を一括で請け負わせるために、落札者を選定事業者（以下「事業者」という。）として、本事業に係る建設工事請負契約を締結する。

ウ 事業期間

契約締結日から平成32年9月30日

エ 事業者の業務範囲

事業者が実施する本事業の範囲は、次のとおりとする。

(ア) 事前調査業務及び関連業務（建築物の設計・建設のために必要な敷地調査及び地質調査を含む。）

(イ) 周辺家屋への電波障害影響調査及び対策業務

(ウ) 設計（基本設計及び実施設計）及び関連業務（ただし、基本設計は本庁舎西側増築部解体・新設整備計画及び渡り廊下整備計画のみを対象とする。）

(エ) 建設工事及び関連業務

(オ) 周辺家屋影響調査及びその対策業務

(カ) 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

(キ) 建物周辺の外構整備業務

※工事監理業務は、市及び別途に委託する工事監理業務の受注者が実施する予定である。

オ 市の支払い

支払い条件は以下の通りであり、b及びcを併用できるが、同一会計年度内においてcを請求した後にbを請求することはできない。

a 前金払 各年度において、出来高予定額の10分の4以内かつ支払限度額以内

- b 中間前金払 各年度において、出来高予定額の10分の2以内かつ支払限度額以内
- c 部分払 各年度において、3回以内（最終年度は2回以内）

表 各年度の支払限度額

平成28年度	3.4%
平成29年度	19.3%
平成30年度	37.0%
平成31年度	37.0%
平成32年度	3.3%

カ 部分引渡し

市は、以下を部分引渡しの対象として指定する

- (ア) 設計図書（平成29年4月を想定）
- (イ) 内部機能をローリングして施工を行う際の既済の工事部分

キ リスク管理方針

- (ア) 基本的な考え方

本事業における施設整備の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

- (イ) リスク分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として別紙1に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、契約に定める。

- (ウ) 保険

工事の施工に伴い、第三者に損害を及ぼした場合に生じた損害を負担するため、事業者は賠償責任保険に加入すること。また、不測かつ突発的な事故による損害を負担するために、建設工事保険に加入すること。

第3 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

ア 入札参加者は、特定建設工事共同企業体（甲型）（以下「建設JV」という。）を結成することとする。

イ 建設JVは、施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）1者、施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）2者から構成することとし、建設企業から代表構成員を定めるものとする。なお、建設企業（代表構成員）が下記（2）イ（イ）の要件を満たし、「一級建築士事務所」の登録がある場合は、当該企業が設計企業を兼ねることを可とする。

ウ 建設JVを結成した構成員（これらの企業と資本関係又は人的関係がある者を含む。）は、本工事において他の建設JVの構成員になることはできない。

(2) 入札参加者の参加資格要件

ア 全ての構成員（共通事項）

(ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しないこと。

(イ) 下関市建設工事等競争入札参加有資格者名簿に登録されていること。

(ウ) この告示の日から本工事の開札の日までに、下関市競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱に基づく指名停止等の措置（以下「指名停止措置」という。）を受けていないこと。

(エ) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（民事再生法に基づく再生計画の認可決定を受け、かつその取消しの決定を受けていない者を除く。）でないこと。

(オ) 市が本工事において、アドバイザー業務を委託する企業（パシフィックコンサルタンツ株式会社）及び当該企業と当該アドバイザー業務において提携関係にある企業、又はこれらの者と資本関係若しくは人的関係がある者でないこと。

イ 設計企業

(ア) 測量・建設コンサルタント等部門の「建築士事務所」に登録があり、「一級建築士事務所」の登録があること。

(イ) 平成14年4月1日以降に、元請けとして、公共工事に係る地方公共団体の施設（延べ床面積5,000㎡以上）の基本設計業務又は実施設計業務を行い、引き渡した実績があること。

ウ 建設企業（代表構成員）

(ア) 下関市建設工事競争入札参加資格者総合評点の建築一式工事が1500点以上であること。特定建設業（建築一式工事に係るものに限る。）の許可を受けていること。

(イ) 平成14年4月1日以降に、元請けとして、地方公共団体の施設（延べ床面積5,000㎡以上）に係る建築工事（請負金額6億円以上の公共工事）を施工し、引き渡した実績があること。

(ウ) 平成14年4月1日以降に、元請けとして施工し引き渡された請負金額6億円以上の

建築一式工事（民間工事を含む。）に従事した経験のある監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を、施工現場に専任で配置すること。なお、工事経験は、監理技術者又は主任技術者若しくは現場代理人として従事した工事であること。（配置実績を証する工事カルテ等を添付すること。）また、配置予定の技術者にあつては「直接かつ恒常的な雇用関係」が必要であるので、それを明示することのできる資料（資格者証又は健康保険者証等の写し）を添付すること。

（エ）上記（ウ）の監理技術者の資格及び要件としては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者であること。

エ 建設企業

（ア）下関市内に本店があること。

（イ）下関市建設工事競争入札参加資格者総合評点の建築一式工事が750点以上であること。

（ウ）平成14年4月1日以降に、元請けとして、耐震工事（公共工事）又は大規模改築工事（公共工事）を施工し、引き渡した実績があること。

（エ）監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を、施工現場に専任で配置すること。ただし、監理技術者を配置する場合、その資格及び要件については上記ウ（エ）の内容を満たす者であること。また、配置予定の技術者にあつては「直接かつ恒常的な雇用関係」が必要であるので、それを明示することのできる資料（資格者証又は健康保険者証等の写し）を添付すること。

第4 入札の手続き等

事業者の募集及び選定は、総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2）により行う。

入札等のスケジュールは次のとおりとする。ただし、下関市の休日を定める条例（平成17年条例第2号）に規定する市の休日（以下「休日」という。）には受付は行わない。

入札公告及び入札説明書等の公表	平成28年4月18日（月）
入札説明書等に関する質問の受付	平成28年4月18日（月）～平成28年6月7日（火）
参加表明書及び資格確認申請書の提出	平成28年5月20日（金）
入札参加資格審査結果の通知	平成28年5月25日（水）
入札書及び技術提案資料の受付	平成28年6月17日（金）
開札	平成28年7月8日（金）
落札結果公表	平成28年7月下旬
建設工事請負契約の仮契約締結	平成28年8月中旬
建設工事請負契約の本契約締結	平成28年9月下旬

（1）入札公告及び入札説明書等の公表

入札説明書等を平成28年4月18日（月）に下関市ホームページにおいて公表するので、入札に参加しようとする者はダウンロードすること。

（2）入札説明書等に関する質問の受付

入札説明書等の内容等に関する質問を次のとおり受け付ける。

ア 受付日時 平成28年4月18日（月）午前9時から平成28年6月7日（火）午後5時まで

イ 提出先 契約部 契約課

ウ 提出方法 入札説明書等に関する質問書（様式1）に内容を記入の上、FAXにより提出すること。

FAX番号 083-229-3403

（3）入札説明書等に関する質問に対する回答

入札説明書等に関する質問に対する回答書については、その都度下関市ホームページにおいて公表するので、入札に参加しようとする者はダウンロードすること。

（4）参加表明書及び資格確認申請書の提出

ア 提出方法 提出期限までに、建設JV代表者が持参すること。郵送等による提出は認めない。

イ 提出場所 下関市南部町1番1号 契約部 契約課

ウ 提出期限 平成28年5月20日（金）午後5時

エ 提出書類 次を提出すること。

（ア）入札参加表明書 1部（様式2）

（イ）資格確認申請書類 1部（様式6）

（ウ）資格確認申請書類の添付書類 1部

オ 結果通知 平成28年5月25日(水)までに書面により各申請者の建設JV代表者へ通知する。なお、市は、参加表明及び参加資格審査の状況について公表しない。

(5) 入札書及び技術提案資料等の受付

ア 提出方法 提出期限までに、持参すること。郵送等による提出は認めない。

イ 提出先 下関市南部町1番1号 契約部 契約課
電話 083-231-1761

ウ 提出期限 平成28年6月17日(金)午後5時

エ 提出書類 次を提出すること。

(ア) 工事共同企業体協定書等

工事共同企業体協定書(様式3)、委任状(様式4)及び要求水準書等に関する誓約書(様式5)については、各1部を提出する。

(イ) 入札書

入札書(様式8)は封筒に入れ、密封し、入札参加者名を表記して1部提出する。

(ウ) 設計・建設業務見積書

設計・建設業務見積書(様式9)は、入札書と同封の上、1部提出する。

(エ) 技術提案資料

技術提案資料(様式10から様式24)については、次のとおりとし、各正1部副1部を提出する。

- a 技術提案資料については、様式10～様式24の順に各ページの下に通し番号を振り、A4縦長左ホッチキス綴じにより提出すること。
- b 技術提案資料は、各様式に定める提案記入枠内に、特に指定のない限り文字サイズ10.5ポイントにて作成すること。ただし、図表に用いる文字はこの限りでない。
- c 技術提案資料については、内容を記録したデータ(CD-R)2部(使用ソフト:Microsoft Word形式(Windows対応))を提出すること。
- d 技術提案資料については、図表、絵及び写真等を使用してよい。また、着色は自由とする。
- e 各様式の記載事項については、様式間の不整合がないよう留意すること。

(6) 開札

ア 日時 平成28年7月8日(金) 午前10時から

イ 場所 下関市南部町1番1号 下関市役所本庁舎本館 7階入札室

(7) その他

市が提示する資料及び回答書は、入札説明書等と一体のものであるため、その内容も踏まえて、技術提案資料等を作成すること。

第5 審査及び選定に関する事項

(1) 審査委員会の設置

市職員で構成する下関市建設工事等参加資格第一審査委員会(以下「審査委員会」という。)が審査を行い、市は、審査委員会の審査により選定された、評価値の最も高い者を、落札者として決定する。なお、審査委員会は、非公開とする。

(2) 審査の手順及び方法

ア 参加資格審査

参加表明時に提出する参加資格審査申請書類について、入札参加資格要件の具備を確認し、参加資格審査結果を入札参加者に通知する。

イ 入札書類審査

落札者決定基準に従って、審査委員会において入札書類の審査を総合評価の方法により行い、落札者を選定する。なお、落札者決定基準は下関市入札監視委員会の意見を聴いた上で定める。

(ア) 入札価格の確認

市は、入札書に記載された入札価格が、予定価格を超えていないことを確認する。全ての入札価格が予定価格を超えている場合は再度入札を行う。ただし、再度入札は2回までとする。

(イ) 提案内容の基礎審査

市は、技術提案資料に記載された内容が、落札者決定基準に示す基礎審査項目を満たしていることを確認する。基礎審査項目について1項目でも満たさないことが確認された場合は、失格とする。

(ウ) 提案内容の加点審査

審査委員会は、技術提案資料に記載された内容について、落札者決定基準に示す得点化基準に従って評価し、評価値の最も高い者を落札者として選定する。ただし、評価値の最も高い者が2者以上あるときは、当該者にくじを引かせて落札者を選定する。

ウ 審査事項

審査事項は落札者決定基準に示すこととする。

エ 審査結果

審査結果は、下関市ホームページにおいて公表することとする。

第6 その他の留意事項

(1) 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

(2) 入札保証金

下関市契約規則による。ただし、納付が必要である者については、後日通知する。

(3) 契約保証金

納付すること。保証金の額は、契約金の10/100以上とする。

(4) 入札参加の無効等

ア 入札に参加する者に必要な資格の無い者のした入札は無効とする。

イ 入札者が明瞭でないもの又は入札価格の判読できないものは無効とする。

ウ 入札者の記名押印のないもの又は住所の記載のないものは無効とする。

エ 代理人でその資格のない者又は1人で2人以上の代理入札をしたものは無効とする。

オ 参加資格確認後、入札結果の公表までの期間及び落札者決定後、建設工事請負契約締結までの期間に、入札参加者又は入札参加者の構成員が、第3に示した参加資格要件を欠くこととなった場合は、失格とする。ただし、下関市建設工事競争入札参加資格者総合評点又は総合評定値通知書の総合評定値については、参加承認可否通知後の変動に関わらず通知時の当該評点又は当該評定値をもって入札参加可否決定の当該評点又は当該評定値とする。

カ 審査委員等の関係者と不正な接触等を行ったものは失格とする。

(5) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、技術提案資料の提出をもって、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。

(6) 低入札価格調査

本工事の入札においては、調査基準価格を設定する。ただし、失格基準額は設定しない。

ア 調査基準価格は、入札額（設計金額を超えるものを除く。）の下位5者（入札参加者が5者未満の場合は全者。）の相加平均値（千円未満切捨て）に0.85を乗じて得た価格（千円未満切捨て）とする。

イ 調査基準価格を下回る価格で入札した者があるときは、低入札価格調査を実施する。調査の結果、当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認めるときは、落札者とならない場合がある。

(7) その他の事項

ア 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単価は日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位に限る。

イ 提出された書類は、審査に必要な範囲において複製することができるものとする。

ウ 提出書類に含まれる著作物の著作権は市には帰属しないが、公表、展示その他市が本事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、市はこれを無償で使用することができるものとする。

エ 資格審査申請書及び入札書類は返却しない。

オ 資格審査申請書及び入札書類は、提出後の差し替え及び再提出は認めない。

カ 本事業に関し、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律、その他の法令に違反して、不公正な請負代金の価格を提示、正当な取引方法を逸脱する行為（以下「不公正な行為」という。）を行っていた場合は、本事業の事業期間中または事業完了後であっても、本事業による請負代金額と不公正な行為が行われなかったとした場合に自由かつ公正な競争によって形成されたであろう適正価格との差額を損害賠償として市に支払う義務を負うものとし、その損害賠償額の最低額は、原契約による請負代金額の100分の20に相当する額に予定する。

また、損害賠償に係る時効については民法第724条及び私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第26条第2項の規定による。

キ 入札参加申請を行った者のうち入札参加資格がないと認められた者は、その通知を受けた日の翌日（休日の場合はその翌日）までに書面を契約課に持参することにより、その理由について説明を求めることができる。

ク キに対する回答は、説明を求めた者に対し、速やかに回答する。

ケ 配置予定の監理技術者又は主任技術者として承認を受けた者については、原則として変更は認めない。

コ 建設工事請負契約については、市議会の議決を要するため、落札後仮契約を締結し、当該議決を経た後、本契約を締結する。

表 リスク分担表

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	入札説明書リスク	入札説明書等の誤り、内容の変更に関するもの等	○	
	契約リスク	議会による不承認等	△※1	△※1
	法令等の変更リスク	本事業に直接関係する法令等の変更	○	
	第三者賠償リスク	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下等によるもの		○
	住民問題リスク	本事業を行政サービスとして実施することに関する住民反対運動	○	
		調査・工事に関わる住民反対運動		○
	事故の発生リスク	調査・建設段階での事故の発生		○
	環境保全リスク	設計・建設する上での環境の破壊		○
	設計・測量・地質調査の誤りリスク	市が実施した設計・測量・地質調査部分	○	
		事業者が実施した設計・測量・地質調査部分		○
	事業の中止・延期に関するリスク	市の指示によるもの	○	
		事業者の事業放棄、破綻によるもの		○
物価変動リスク	インフレ・デフレ	○	△※2	
不可抗力リスク	通常、予見できない範囲の天災・暴動等によるもの	○	△※2	
計画・設計	設計変更リスク	市の提示条件・指示の不備、変更によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	応募コストリスク	応募費用に関するもの		○
資金調達リスク	必要な資金の確保に関すること		○	
建設	工事遅延・未完工リスク	工事遅延・未完工による開業の遅延		○
	工事費増大リスク	市の提示条件、指示の変更・不備による工事費の増大	○	
		上記以外の工事費の増大		○
	性能リスク	要求仕様不適合（施工不良を含む。）		○
一般的損害リスク	工事目的物・材料・他関連工事に関して生じた損害		○	

○：主分担 △：従分担

※1：既に支出した費用を市、事業者がそれぞれ負担する。

※2：一定の範囲について事業者が負担する。（具体的には、建設工事請負契約を参照のこと。）