

にかほ市公告第72号

にかほ市条件付き一般競争入札公告（総合評価落札方式）

次のとおり条件付き一般競争入札を行うので、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の6の規定により次のとおり公告する。

令和6年12月23日

にかほ市長 市川 雄次

1. 入札に付する事項

- (1) 件 名 にかほ市若者支援住宅整備事業
- (2) 内 容 入札説明書のとおり
- (3) 契約期間 事業契約の本契約としての成立日から令和28年3月31日
- (4) 予定価格
 - 設計・建設業務 520,630,000円（消費税及び地方消費税を含む。）
 - 開業準備業務 1,980,000円（消費税及び地方消費税を含む。）
 - 維持管理・運営業務 189,750,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

2. 入札に参加する者に必要な資格

(1) 入札参加者の参加資格要件（共通）

入札参加者は、次の参加資格要件を満たすこと。

- a. 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者であること。
- b. 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者であること。
- c. 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立て、または同法附則第3条の規定により、なお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法（大正11年法律第71号）第132条または第133条の規定に基づく破産申立てがなされていない者であること。
- d. 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- e. 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- f. 会社法（平成17年法律第86号）第511条の規定に基づく特別清算開始の申立てがなされていない者であること。

- g. 建設業法（昭和24年法律第100号）第28条の規定に基づく指示または営業停止の処分を受けていない者であること。
- h. 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員または当該構成員を含む団体ではないこと。なお、基本協定または事業契約の締結後に当該処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員または当該構成員を含む団体であることが判明した場合には当該基本協定または事業契約を解除する。
- i. 秋田県建設工事入札参加者指名停止基準（平成6年9月13日監－848）またはにかほ市建設工事入札参加者指名停止基準要綱（令和3年告示112号）に基づく指名停止措置を受けていない者であること。
- j. にかほ市暴力団排除条例（平成24年3月22日 条例第5号）第2条第1号または第2号に該当しない者であること。また、契約後に該当していることが判明した場合には当該事業契約を解除する。
- k. 法人税、事業税、消費税および地方消費税、法人事業税、法人住民税、固定資産税の滞納がないこと。
- l. 本事業の実現に必要な資力及び信用等を有する者であること。なお、「本事業の実現に必要な資力」は、主に以下の要件を確認するものとする。
- ・直近の決算期末において、債務超過（純資産額がマイナス）でないこと。
 - ・経常損益について、直近の決算を含み3期連続のマイナスでないこと。
 - ・本事業に係るアドバイザー業務に関与している以下の者またはこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。
- ・国際航業株式会社 東京都新宿区北新宿2-21-1
 (新宿フロントタワー)
- ・はぜのき法律事務所 東京都中央区築地2丁目3番4号
 メトロシティ築地新富町601

（２）各業務実施企業の参加資格要件

1) 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。

- a. 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b. 第一次審査書類の受付最終日までの過去10年間に完了した共同住宅等の住居系施設の実設計の実績を有すること。ただし、複数の者で設計業務を行う場合は、当該業務を担当する構成企業のうち業務の主たる部分を担う1社が当該実績を有していればよいものとする。

2) 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

- a. 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工事の特定建設業の許可を受けた者であること。ただし、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていなければならないものとする。
- b. 直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における「建築一式」の総合評定値が760点以上であり、かつ特定建設業許可を有すること。ただし、複数の者で施工する場合は、当該業務を担当する構成企業のうち業務の主たる部分を担う1社が本要件を満たしていればよいものとする。
- c. 第一次審査書類の受付最終日までの過去10年間に完了した共同住宅等の住居系施設の施工実績を有すること。当該実績は、元請負人として受注し、かつ単一の契約によりなされたもので、共同企業体の構成員としての実績の場合、当該共同企業体の経営形態は共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が50%以上である者に限る。ただし、複数の者で施工する場合は、当該業務を担当する構成企業のうち業務の主たる部分を担う1社が当該実績を有していればよいものとする。

3) 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

- a. 建築士法第23条第1項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。
- b. 第一次審査書類の受付最終日までの過去10年間に完了した共同住宅等の住居系施設の設計または工事監理の完了実績を有すること。ただし、複数の者で工事監理業務を行う場合は、当該業務を担当する構成企業のうち業務の主たる部分を担う1社が当該実績を有していればよいものとする。

4) 開業準備業務を行う者

開業準備業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

- a. 第一次審査書類の受付最終日までの過去１０年間に、共同住宅等の住居系施設の運営（入居者募集支援、家賃収納支援等の業務又はこれに類似する業務を含むもの）の完了実績が１件以上あること（複数年契約の業務においては、１年以上の実施実績があれば良いものとする）。ただし、複数の者で運営業務を行う場合は、当該業務を担当する構成企業のうち業務の主たる部分を担う１社が当該実績を有していればよいものとする。
- b. 開業準備業務のうち入居者募集支援を行う者は、宅地建物取引業法（昭和２７年法律第１７６号）の規定による宅地建物取引業者の免許を有すること。

５）維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

第一次審査書類の受付最終日までの過去１０年間に、共同住宅等の住居系施設の維持管理業務（維持管理業務において主要となる業務）の完了実績が１件以上あること（複数年契約の業務においては、１年以上の実施実績があれば良いものとする）。ただし、複数の者で維持管理業務を行う場合は、当該業務を担当する構成企業のうち業務の主たる部分を担う１社が当該実績を有していればよいものとする

６）運営業務を行う者

運営業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

- a. 第一次審査書類の受付最終日までの過去１０年間に、共同住宅等の住居系施設の運営（入居者募集支援、家賃収納支援等の業務又はこれに類似する業務を含むもの）の完了実績が１件以上あること（複数年契約の業務においては、１年以上の実施実績があれば良いものとする）。ただし、複数の者で運営業務を行う場合は、当該業務を担当する構成企業のうち業務の主たる部分を担う１社が当該実績を有していればよいものとする。
- b. 運営業務のうち入居者募集支援を行う者は、宅地建物取引業法（昭和２７年法律第１７６号）の規定による宅地建物取引業者の免許を有すること。

３．入札執行の場所及び日時

- （１）場所：秋田県にかほ市象潟町字浜ノ田１番地　にかほ市役所象潟庁舎
- （２）日時：令和７年３月２７日（木）　午前９時

４．契約条項を示す場所及び日時

- （１）市Ｗｅｂサイトからの取得（ダウンロード）
- （２）交付期間　令和６年１２月２３日（月）から令和７年１月３１日（金）

5. 入札保証金

免除

6. 入札無効に関する事項

次のいずれかに該当する入札は無効とする。なお、落札者の決定後、当該落札者が無効の入札を行っていたことが判明した場合には、落札者の決定を取り消すものとする。

- a. にかほ市財務規則第 111 条の規定に該当する入札
- b. 入札説明書に定める提出書類に虚偽の記載をした者が行った入札
- c. 入札価格の内訳書を提出しない者が行った入札または入札価格と合計の価格が一致しない内訳書を提出した者が行った入札
- d. 各書類間の記載事項に食い違いや矛盾がある書類を提出した者が行った入札
- e. その他入札に関する条件に違反した入札

7. その他

詳細は入札説明書のとおり