

入 札 公 告

次のとおり一般競争入札に付します。

令和7年7月31日

支出負担行為担当官
中国財務局総務部長 村上 勝彦

◎調達機関番号 015 ◎所在地番号 34

1 事業概要

- (1) 品目分類番号 41、42
- (2) 事業名 公務員宿舎津島住宅13号棟（仮称）整備事業
- (3) 事業場所 岡山県岡山市北区いずみ町1-21外
- (4) 事業内容 PFI方式による公務員宿舎の設計、建設及び維持管理事業
- (5) 事業期間 契約締結日から令和17年3月31日まで

2 競争に参加する者に必要な資格

(1) 入札参加者の構成等

イ 入札参加者は、複数の者で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。

ロ 入札参加者は、入札参加グループの構成員が本事業の遂行上果たす役割を明らかにするとともに、入札参加表明書の提出時に構成員及び代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続を行うとともに、国との対応窓口となること。

ハ 落札者は、特別目的会社を設立することとし、代表企業及び建設業務を行う構成員は、必ず出資を行う必要がある。その他の者へは、特別目的会社への出資は義務づけられない。

(2) 入札参加者の参加要件

入札参加グループの構成員のいずれも、以下の要件を満たすこと。

イ 財務省中国財務局支出負担行為担当官と締結した契約に関し、契約に違反し、又は同担当官が実施した入札の落札者となりながら、正当な理由なくして契約を拒み、ないしは入札等財務省中国財務局の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者でないこと。

ロ 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条の規定に該当しない者であること。

なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同条中、特別の理由がある場合に該当する。

ハ 予算決算及び会計令第71条の規定に該当しない者であること。

ニ 各省各庁から指名停止等を受けていない者（支出負担行為担当官が特に認める者を含む。）であること。

ホ 財務省中国財務局が本事業について、アドバイザリー業務を委託したランドブレイン株式会社及びランドブレイン株式会社が本アドバイザリー業務において提携関係にある弁護士法人シリウス総合法律事務所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ある者でないこと。

（注）「資本面において関連がある者」とは、当該会社の総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている会社をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該会社の代表権を有している役員を兼ねている場合の会社をいう（ト及び（3）において同じ）。

ヘ 入札参加グループの構成員のいずれかが、他の入札参加グループの構成員として

参加していないこと。

ト 本事業に係る事業者選定審査委員会の委員が属する企業又はその企業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。

チ PFI 法第 9 条の欠格事由に該当する者でないこと。

(3) 入札参加者の資格等要件

入札参加グループの構成員のうち設計、建設、工事監理及び維持管理の各業務に当たる者は、それぞれイ並びに各業務に応じロ、ハ、ニ又はホの要件を満たすこと。

なお、ロ、ハ、ニ及びホのうち複数の要件を満たす者は、当該複数の業務を実施することを妨げないが、工事監理業務と建設業務を同一の企業が兼ねることはできない。

また、建設業務を行う者と資本面若しく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ができない。

イ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立てを含む。）をしていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てをしていない者であること。

なお、会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあつては、手続開始の決定がなされた後において競争参加資格の再認定を受けている者であること。

ロ 設計に当たる者は次の要件を満たすこと。

なお、設計業務を複数の者が分担して行う場合にあっては、いずれの者においても以下の要件を満たすこと。

(イ) 令和 7・8 年度財務省中国地区競争参加資格審査において、業種区分が「建築士事務所」の「A」等級に格付けされている者であること。

(ロ) 次の A から C に該当する建築物の設計実績が平成 27 年度以降においてあること（一つの建物で A から C の条件を満たす必要がある）。

A 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。

B 建築基準法別表第一（い）欄（二）項に掲げる用途に供するものであること。

C 地階を除く階数が 9 以上かつ延べ面積が 1,500 m²以上であること。

ハ 建設に当たる者は 3 者までとし、次の要件を満たすこと。

(イ) 1 者の場合は、令和 7・8 年度財務省中国地区競争参加資格審査において業種区分が「建築一式工事」の「A」等級に格付けされている者であること。2 者又は 3 者の場合は、同業種区分が「建築一式工事」の「A」又は「B」等級に格付けされている者（内 1 者は「A」等級に格付けされていること。）であること。

(ロ) 提案内容に対応する建設業法の許可業種につき許可を有して営業年数が 3 年以上である者であること。

(ハ) 提案内容に対応する建設業法の許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置することができる者であること。

(ニ) 1 者の場合の当該者並びに 2 者以上の場合の内 1 者は、平成 27 年度以降に、その全部の引渡しを行った建築物で、次の A から C に該当する建築物の建築一式工事の元請けとして施工した実績を有すること。

2 者又は 3 者の場合の内 1 者を除くほかの者については、平成 27 年度以降に、その全部の引渡しを行った建築物で、次の A 及び D に該当する建築物の建築一式工事を元請として施工した実績を有すること。

なお、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率 20%以上のものに限る。

A 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。

B 建築基準法別表第一（い）欄（二）項に掲げる用途に供するものであること。

C 地階を除く階数が 9 以上かつ延べ面積が 1,500 m²以上であること。

D 地階を除く階数が 7 以上であること。

ニ 工事監理に当たる者は 1 者とし、次の要件を満たすこと。

(イ) 令和 7・8 年度財務省中国地区競争参加資格審査において、業種区分が「建築士事務所」の「A」等級に格付けされている者であること。

(ロ) 平成 27 年度以降においてその全部の引渡しを行った建築物で、次の A から C に該当する建物の工事監理実績があること。

A 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。

B 建築基準法別表第一 (い) 欄 (二) 項に掲げる用途に供するものであること。

C 地階を除く階数が 9 以上かつ延べ面積が 1,500 m² 以上であること。

ホ 維持管理に当たる者は 1 者とし、次の要件を満たすこと。

(イ) 令和 7・8・9 年度一般競争 (指名競争) の入札参加資格 (全省庁統一資格) 審査において、資格の種類が「役務の提供等」、競争参加地域が「中国」、営業品目が「建物管理等各種保守管理」の「A」又は「B」等級に格付けされている者であること。

(ロ) 平成 27 年度以降において、本事業における設置予定宿舎と同等 (120 戸) 以上の規模の住宅の維持管理業務実績を 1 年以上有する者であること。

3 入札手続等

(1) 担当部局

財務省中国財務局管財部統括国有財産管理官 (第 3 部門)

〒730-8520 広島県広島市中区上八丁堀 6 番 30 号

電話 082 - 221 - 9221 (内線 3527)

(2) 入札説明書等の交付期間、交付方法及び交付場所

期間：令和 7 年 7 月 31 日 (木) から令和 7 年 9 月 22 日 (月) 午前 9 時から午後 5 時まで (ただし、行政機関の休日に関する法律 (昭和 63 年法律第 91 号)

に定める行政機関の休日 (以下「閉庁日」という。) を除く。)

※来局に際しては、事前に来局日時を電話連絡すること。

方法：手交による。(郵送、電送 (電子メール等) による交付は行わない。)

※入札説明書等の交付を希望する者は、上記 2-(3) に定める令和 7・8 年度財務省中国地区競争参加資格審査、若しくは令和 7・8・9 年度一般競争 (指名競争) の入札参加資格 (全省庁統一資格) 審査において等級格付けされた等級決定通知書を持参するものとする。

場所：上記 3 (1) に同じ。

(3) 入札参加表明書及び入札参加資格等要件審査申請書の提出期間、提出方法及び提出場所

期間：令和 7 年 9 月 22 日 (月) から令和 7 年 9 月 26 日 (金) 午前 9 時から午後 5 時まで

方法：持参すること。(郵送、電送 (電子メール等) によるものは受け付けない。)

場所：上記 3 (1) に同じ

※来局に際しては、事前に来局日時を電話連絡すること。

(4) 入札提出書類の提出期間、提出方法及び提出場所

期間：令和 7 年 10 月 27 日 (月) から令和 7 年 11 月 6 日 (木) (ただし、閉庁日を除く。) 午前 9 時から午後 5 時まで

ただし、郵送の場合は令和 7 年 11 月 5 日 (水) 午後 5 時まで (必着)

方法：持参又は郵送 (「特定記録郵便」又は「書留郵便小包」とする。) すること。

場所：上記 3 (1) に同じ

(5) 開札の日時及び場所

日時：令和 7 年 11 月 7 日 (金) 午後 2 時 00 分から

場所：広島県広島市中区上八丁堀 6 番 30 号

広島合同庁舎 4 号館 11 階共用第 3 会議室

4 その他

(1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨
日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 契約条項を示す場所
上記 3 (1) に同じ。

(3) 入札保証金及び契約保証金

イ 入札保証金

免除。

ロ 契約保証金

免除。

ただし、選定事業者は、設計及び建設工事の履行を確保するため、設計及び建設に係る対価から支払利息相当額を除いた金額の 1/10 以上の金額について、国を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、又は設計に当たる者、工事監理に当たる者及び建設に当たる者の全部又は一部の者に、選定事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させる。

当該保険契約において、国を被保険者とした場合には、当該保険契約締結後速やかにその保険証券を国に提出し、選定事業者を被保険者とした場合には、選定事業者の負担により、その保険金請求権に事業契約書案第 63 条第 1 項に定める違約金支払債務を被担保債務とする質権を国のために設定し、保険証券を国に提出すること。

履行保証保険の有効期間は、設計及び建設工事期間とする。

(4) 入札の無効

本公告に示した競争に参加する者に必要な資格のない者のした入札、入札参加表明書等に虚偽の記載をした者の入札及び入札に関する条件に違反した入札等は無効とする。

(5) 落札者の決定方法

予算決算及び会計令第 79 条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内であり、入札説明書等で指定する性能等の要求要件のうち必須とされた項目を全て満たしている提案をした入札者の中から、入札説明書等で定める総合評価の方法をもって落札者を決定する。

(6) 手続における交渉の有無 無。

(7) 契約書作成の要否 要。

(8) 照会等に用いる言語 日本語に限る。

(9) 一般競争参加資格の認定を受けていない者の参加

上記 2 (3) に掲げる格付等（以下「競争参加資格」という。）の認定を受けていない者であっても、当該競争参加資格の認定を受け、かつ、入札参加表明書等の提出期限までに入札参加資格の確認を受けることにより、入札に参加することができる。

(10) 詳細は入札説明書等による。

5 Summary

(1) Official in charge of disbursement of the procuring entity : MURAKAMI Katsuhiko, Deputy Director of General Affairs Department, Chugoku Local Finance Bureau

(2) Classification of the services to be procured: 41, 42

(3) Subject matter of the contract: PFI based design, construction and operation of the Government official housing (tushima-jyutaku) (BTO-scheme)

(4) Time-limit for the submission of application forms and relevant documents for the qualification: 5:00 P.M. 26 September 2025

(5) Time-limit for the submission of tenders: 5:00 P.M. 6 November 2025

(6) Contact point for tender documentation: (Third Division) Supervisory Officer for National Property Management Official, Chugoku Local Finance Bureau,

Ministry of Finance, 6-30 Kamihacchobori Naka-ku, Hiroshima-shi, Hiroshima,
730-8520 Japan TEL:082-221-9221 ext. 3527
(7) Languages for making inquiries: Japanese
(8) For details, refer to tender explanation.