

市営中原上宿住宅建替整備事業

入札説明書

令和5年4月6日

平塚市

【目次】

第1 入札説明書の位置付け	1
第2 事業の概要	2
1 事業名称	2
2 公共施設等の管理者	2
3 事業に供される公共施設等の種類	2
4 事業実施場所	2
5 事業の対象	2
6 事業目的	2
7 事業範囲	2
8 事業の方式	3
9 事業者の収入	3
10 事業期間	3
11 事業に必要とされる根拠法令等	4
12 予定価格	4
13 事業スケジュール（予定）	4
14 市による事業の実施状況のモニタリング	4
第3 事業者の募集及び選定に関する事項	5
1 事業者の募集及び選定の方法	5
2 選定の手順及びスケジュール	5
3 応募グループの備えるべき参加資格要件	5
4 入札手続等	10
5 入札参加に関する留意事項	13
6 入札書類に係る著作権等	14
7 入札金額等に係る消費税等の取扱い	15
8 落札者の決定	15
9 契約手続等	16
第4 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	17
1 責任分担に関する基本的な考え方	17
2 予想されるリスクと責任分担	17
第5 契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	20
第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	21
1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	21
2 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	21
3 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合	21
4 その他	21
第7 提出書類	22
1 質問書等	22
2 入札参加資格審査に関する提出書類（資格審査書類）	22

3 基礎的要件に関する提出書類（提案書類）	22
4 企業の技術力、技術的能力に関する技術資料（提案書類）	22
5 配置予定技術者の技術的能力に関する技術資料（提案書類）	23
6 建設企業の社会性・信頼性に関する提出書類（提案書類）	23
7 参考図面（提案書類）	23
8 入札書・入札金額内訳書・建設企業の地域性に関する提出書類（入札書類）	23

第8 その他事業の実施に関し必要な事項25

1 議会の議決	25
2 情報公開及び情報提供	25
3 入札参加に伴う費用負担	25
4 入札等の実施に関する問い合わせ先	25

第1 入札説明書の位置付け

平塚市（以下「市」という。）は、民間事業者の有する企画力・技術的能力を活用し、効率的な事業実施を図るため、市営中原上宿住宅建替整備事業（以下「本事業」という。）を設計・施工一括発注方式（デザインビルド方式、以下、「DB方式」という。）により実施する。

この入札説明書は、市が本事業の事業者を選定するため令和5年4月6日に公告した総合評価一般競争入札（以下「入札」という。）についての説明書である。

なお、併せて次の資料も公表するが、これらは、本入札説明書と一体のものであり、今後、市及び応募グループは、本入札説明書及び次の資料（以下「入札説明書等」という。）に記載された内容に基づき、入札手続を進めることとする。

- ・ 要求水準書（添付資料等含む）
- ・ 落札者決定基準
- ・ 事業契約書（案）
- ・ 様式集

また、入札説明書等と「入札説明書等に関する質問回答」に相違のある場合は、「入札説明書等に関する質問回答」の内容を優先する。

入札説明書等に記載のない事項については、「入札説明書等に関する質問回答」による。本入札説明書（本体）に記載されている用語は、特に定めがある場合を除き、事業契約書（案）第1条に定義される意味を有する。

第2 事業の概要

1 事業名称

市営中原上宿住宅建替整備事業

2 公共施設等の管理者

平塚市長

3 事業に供される公共施設等の種類

市営住宅及び附帯施設等

4 事業実施場所

平塚市御殿三丁目地内

5 事業の対象

現存する市営中原上宿住宅（1棟 30戸）（以下「既存住宅」という。）の解体除却を行い、新たに40戸の市営住宅（以下「建替住宅」という。）を整備（調査・設計・建設・監理）するとともに、附帯施設等の整備並びにこれらを実施する上で必要となる関連業務を一体的に行い、市に引き渡すものとする。

なお、本事業の詳細は、要求水準書を参照のこと。

6 事業目的

老朽化が顕著な既存住宅を解体除却し、同一敷地に高齢者向け、単身者向けの建替住宅を整備することで、高齢者に配慮した住宅の整備と将来人口を踏まえた住宅供給を図ることを目的とする。

7 事業範囲

事業者が実施する業務（以下「本業務」という。）は、以下のとおりとする。

- （1）事前調査（地質調査、測量調査、周辺家屋調査、電波障害予測調査）
- （2）設計業務（基本計画・基本設計・実施設計）
- （3）許認可申請等業務（必要な許認可、建築審査、その他必要な関係機関等との協議及び申請等の手続）
- （4）地元説明等及び近隣対応（建替計画の説明を含む。）
- （5）既存住宅の解体除却（地下構造物、附帯施設を含む。）

- (6) 建替住宅等の建設工事（ 附帯施設、屋外工作物、造成その他外構工事を含む。）
- (7) 電波障害実測調査
- (8) 工事監理
- (9) 設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価の取得
- (10) 化学物質の室内濃度測定
- (11) 事後調査（ 周辺家屋調査等）
- (12) 事後対策（ 周辺家屋補償等）
- (13) 建替住宅、 附帯施設等の引渡し
- (14) 住宅瑕疵担保責任保険への加入又は保証金の供託
- (15) 補助金・ 交付金申請関係書類の作成支援業務
- (16) 会計実地検査の支援業務
- (17) その他上記業務を実施する上で、 必要な関連業務

8 事業の方式

市では、 平塚市営住宅ストック総合活用計画（ 第 3 期）兼平塚市営住宅等長寿命化計画に基づき、 建替事業において、 民間ノウハウの活用、 財政負担の軽減等を図ることを目的として、 民間活力の導入を積極的に検討している。

本事業については、 調査、 設計、 建設、 監理等の業務を一体的に事業者に委ねることで、 民間の創意工夫を活用し、 公共サービスの質の向上や財政負担の軽減を図ることができる D B 方式による建替が適していると判断し、 採用する。

9 事業者の収入

市は、 施設整備費を、 令和 5 年度から令和 7 年度の各年度末に年度末出来高払いにおいて、 市と事業者が定めた額を支払う。

各会計年度における支払限度額（ 予定）及び出来高予定額は次のとおりとする。 なお、 発注者は、 予算等の理由により各会計年度の支払限度額及び出来高予定額を変更することができる。

令和 5 年度	支払限度額	1 2 , 0 0 0 , 0 0 0	円
	出来高予定額	1 2 , 0 0 0 , 0 0 0	円
令和 6 年度	支払限度額	1 4 2 , 0 0 0 , 0 0 0	円
	出来高予定額	1 4 2 , 0 0 0 , 0 0 0	円
令和 7 年度	支払限度額		残額 円
	出来高予定額		残額 円

10 事業期間

本事業の事業期間は、 本事業の契約に係る平塚市議会における議決の日から、 令和 8 年 3 月 31 日までとする。

11 事業に必要とされる根拠法令等

事業者は、本事業の実施にあたっては、関連法令等を遵守すること。

12 予定価格

予定価格は次のとおりとする。市の算定根拠は公表しない。

予定価格 844,668,000円（消費税及び地方消費税含む。）

13 事業スケジュール（予定）

以下に本事業のスケジュール（予定）を示す。

時期（予定）	内 容
令和5年12月	事業契約の締結 （平塚市議会における本事業契約に係る議案の議決後）
契約締結日～ 令和6年12月	事前調査 設計 各種申請等の行政手続き 既存住宅等の解体除去
令和7年1月～ 令和8年3月	建替住宅及び附帯施設の整備
令和8年3月末	建替住宅及び附帯施設の引渡し

14 市による事業の実施状況のモニタリング

市によるモニタリングの具体的な方法等については、要求水準書のとおりである。

第3 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定の方法

事業者の募集及び選定は、総合評価一般競争入札(以下、「総合評価方式」という。)により行う。

2 選定の手順及びスケジュール

事業者の選定スケジュール(予定)は、以下のとおりとする。

日 程	内 容
令和5年4月6日	入札公告及び入札説明書等の公表
令和5年4月17日～4月18日	入札説明書等に関する質問の受付(第1回)
～令和5年4月25日	入札説明書等に関する質問の回答及び公表(第1回)
令和5年5月10日～5月11日	入札説明書等に関する質問の受付(第2回)
～令和5年5月18日	入札説明書等に関する質問の回答及び公表(第2回)
令和5年5月24日～5月25日	資格審査書類の受付
令和5年6月5日	入札参加資格審査結果の通知
令和5年6月19日～6月20日	入札説明書等に関する質問の受付(第3回)
～令和5年6月27日	入札説明書等に関する質問の回答及び公表(第3回)
令和5年7月3日～7月5日	提案書類の受付
令和5年7月13日～7月20日	技術提案に係る意図確認
令和5年8月7日	入札書類の受付
令和5年8月	落札者の決定及び公表
令和5年9月	事業契約の仮契約の締結
令和5年12月	事業契約の締結

3 応募グループの備えるべき参加資格要件

(1) 応募グループの構成等

応募グループは、本事業に係る設計業務を担当する者(以下「設計企業」という。)建設業務を担当する者(以下「建設企業」という。)工事監理業務を担当する者(以下「工事監理企業」という。)を構成員に含む複数の企業から構成されるグループとし、応募グループは(様式2-8)に定める応募グループ協定書を提出すること。

応募グループは、構成員の建設企業から代表企業を定めるものとする。

応募グループの構成員のうち、設計企業、建設企業、工事監理企業は、(3)の、及びを満たしている企業から構成されるものとし、複数の要件を満たす者は、これを兼ねることができるものとする。ただし、設計企業と工事監理企業を兼ねる場合には、各業務に配置する管理技術者の兼務は認めない。また、建設企業が工事監理企業を兼ねること及び建設企業の関連企業が工事監理企業となることはできないものとする。なお、関連企業とは、資本面若しくは人事面において次に掲げるア～オのいずれかに該当する者をいう。

- ア 建設企業の発行済み株式の 50%を超える株式を保有している者
- イ 建設企業の資本総額の 50%を超える出資をしている者
- ウ 建設企業が、発行済み株式の 50%を超える株式を保有している者
- エ 建設企業からの出資が、資本総額の 50%を超えている者
- オ 代表権を有する役員が、建設企業の代表権を有する役員を兼ねている者

応募グループは、参加表明書及び入札参加資格審査申請書の提出時に代表企業名、構成員名を明記し、必ず代表企業が参加表明書の提出、入札参加資格申請及び入札に関する手続を行うこと。

参加表明書提出後の代表企業の変更は、認めない。

参加表明書提出後の構成員の変更は、市がやむを得ないと認めた場合を除き、認めない。応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員として重複参加することはできない。また、応募グループの構成員のいずれかと資本面又は人事面で関係のある者が、他の応募グループの構成員となることはできない。ただし、市が事業者との事業契約を締結後、選定されなかった応募グループの構成員が、事業者の業務等を支援及び協力することは可能とする。

同一応募グループが複数の提案を行うことはできない。

応募グループの構成員は、請け負った業務の一部について、協力企業である第三者に委託、又は下請人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負にかかる契約を締結する前に市に通知すること。

代表企業、構成企業いずれかにおいて、市内に本店を有する者を 2 者以上含むよう努めること。また、下請等契約等及び原材料の購入等の契約は、可能な限り市内に本店を有する者との間で契約締結するよう努めること。

(2) 応募グループの構成員の参加資格要件

応募グループの構成員は、次の参加資格要件をすべて満たすものとする。

令和 5・6 年度平塚市競争入札参加資格者名簿に登録があること。

地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に掲げる者でないこと。

会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続（以下「更生手続又は再生手続」という。）開始の申立てがなされている者等経営状態が著しく不健全である者でないこと。ただし、更生手続又は再生手続の開始決定を受けた後、再度「(2)」に規定する入札参加資格を有することとなった者を除く。

2 年以内に銀行取引停止処分を受けている者でないこと。ただし、更生手続又は再生手続の開始決定を受けた後、再度「(2)」に規定する入札参加資格を有することとなった者を除く。

前 6 か月以内に不渡手形又は不渡小切手を出している者でないこと。ただし、更生手続又は再生手続の開始決定を受けた後、再度「(2)」に規定する入札参加資格を有することとなった者を除く。

債務不履行により所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続きの開始決定がなされている者でないこと。

入札及び提案書類の提出日から事業契約の締結日までの間に、平塚市一般競争入札参加停止及び指名停止等措置要領に基づく停止措置を受けている者でないこと。

平塚市暴力団排除条例（平成 23 年平塚市条例第 9 号）に定める暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者でないこと。

神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項の規定に違反する者でないこと。

国税、地方税のいずれも滞納している者でないこと。

市が本事業に係るアドバイザー業務を委託した株式会社地域計画建築研究所（同協力事務所として株式会社地域経済研究所）と資本関係又は人的関係のある者でないこと。

建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査結果通知を受けている者であること。公告日から入札参加資格確認通知日までの間に、建設業法第 28 条に定める指示又は営業停止を受けていない者であること。

（3）各業務に当たる者の資格要件

応募グループの構成員のうち、設計企業、建設企業、工事監理企業は、それぞれ以下の資格要件を満たすこと。

設計企業

設計企業は、次のアからキの全ての要件を満たしていること。

- ア 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- イ 令和 5・6 年度平塚市競争入札参加資格者名簿の建築設計に登録があること。
- ウ 建築士法第 2 条第 2 項に規定される一級建築士の資格を有する者が 1 名以上在籍していること。
- エ 平成 25 年 4 月 1 日以後に元請として受注し、その後竣工した、次の A) 又は B) の要件を満たす新築工事の実施設計の実績があること。
なお、鉄筋コンクリート造には、鉄骨鉄筋コンクリート造及び壁式鉄筋コンクリート造を含む（以下同じ）。また、公営住宅とは、公営住宅法に基づき整備される住宅をいい、公共建築物とは、発注元を国又は地方公共団体とする建築物をいう（以下同じ）。
 - A) 鉄筋コンクリート造の公営住宅（延床面積 1,500 m²以上又は地上 4 階建以上）
 - B) 鉄筋コンクリート造の公共建築物（延床面積 1,500 m²以上かつ高さ 12m 以上）
- オ 次の A) から C) の全ての要件を満たす管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を専任で配置することができること。
 - A) 建築士法第 2 条第 2 項に規定される一級建築士の資格を有する者
 - B) 常勤の自社社員で 3 か月以上の雇用関係にある者
 - C) 平成 25 年 4 月 1 日以降に元請として受注し、その後竣工した、上記エの要件を満たす新築工事の実施設計に係る管理技術者としての実績を有する者。なお、従事期間は、実施設計期間の半分以上かつ実施設計完了時まで従事していたものに限る。
- カ 次の A) から B) の全ての要件を満たす、設計企業又は下請人が行う電気設備工事の設計に係る主任技術者を専任で配置することができること。

- A) 建築設備士、設備設計一級建築士、技術士（電気電子部門）、電気主任技術者（第1～3種）、1級電気工事施工監理技士のいずれかの資格を有する者
 - B) 常勤の自社員で3か月以上の雇用関係にある者
- キ 次のA)からB)の全ての要件を満たす、設計企業又は下請人が行う機械設備工事の設計に係る主任技術者を専任で配置することができること。
- A) 建築設備士、設備設計一級建築士、技術士（衛生工学部門）、1級管工事施工監理技士のいずれかの資格を有する者
 - B) 常勤の自社員で3か月以上の雇用関係にある者

建設企業

建設企業は、市内に建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項に規定する営業所を有することとし、当該営業所は主たる営業所であること。

また、建設企業は、次のアからキの全ての要件を満たしていること。

- ア 令和5・6年度平塚市競争入札参加資格者名簿の建築一式工事に登録があり、平塚市格付基準数値における建築一式工事のランクがAであること。
- イ 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につき特定建設業の許可を受けていること。
- ウ 当該年度を含む過去3年間に平塚市発注工事において工事成績評点60点未満の工事を施工した者で業務の改善が見込めない者でないこと。
- エ 平成25年4月1日以降に、元請として、完成・引き渡し完了した下記のA)からC)のいずれかの要件を同一工事において満たす建築一式工事（躯体、外装及び内装の全てを含む新築工事）の施工実績があること。ただし、JVの構成員としての実績は、代表構成員の場合のものに限る。
 - A) 鉄筋コンクリート造の公営住宅（延床面積1,500㎡以上又は地上4階建以上）
 - B) 鉄筋コンクリート造の公共建築物（延床面積1,500㎡以上かつ高さ12m以上）
 - C) 鉄筋コンクリート造の共同住宅又はこれに類するもの（寮、老人ホーム等）（延床面積1,500㎡以上かつ地上4階建以上）
- オ 次のA)からC)の全ての要件を満たす監理技術者を当該工事に専任で配置することができること。
 - A) 1級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者
 - B) 常勤の自社員で3か月以上の雇用関係にある者
 - C) 平成25年4月1日以降に、元請けとして完成・引き渡し完了した上記工の要件を同一工事において満たす建築一式工事（躯体、外装及び内装の全てを含む新築工事）を監理技術者として施工した実績を有する者。なお、従事期間は、工事期間の半分以上かつ工事完了時まで従事していたものに限る。
- カ 次のA)からB)の全ての要件を満たす、建設企業又は下請人が行う電気設備工事の施工に係る主任技術者を専任で配置することができること。
 - A) 建築設備士、技術士（電気電子部門）、電気主任技術者（第1～3種）、1級電気工事施工監理技士のいずれかの資格を有する者
 - B) 常勤の自社員で3か月以上の雇用関係にある者
- キ 次のA)からB)の全ての要件を満たす、建設企業又は下請人が行う機械設備工事の施工

に係る主任技術者を専任で配置することができること。

- A) 建築設備士、技術士（衛生工学部門）、1級管工事施工監理技士のいずれかの資格を有する者
- B) 常勤の自社社員で3か月以上の雇用関係にある者

工事監理企業

工事監理企業は、次のアからキの全ての要件を満たす者であること。

- ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- イ 令和5・6年度平塚市競争入札参加資格者名簿の建築設計に登録があること。
- ウ 建築士法第2条第2項に規定される一級建築士の資格を有する者が1名以上在籍していること。
- エ 平成25年4月1日以後に元請として受注し、その後竣工した、次のA)又はB)の要件を満たす新築工事の実施設計又は工事監理の実績があること。
 - A) 鉄筋コンクリート造の公営住宅（延床面積1,500㎡以上又は地上4階建以上）
 - B) 鉄筋コンクリート造の公共建築物（延床面積1,500㎡以上かつ高さ12m以上）
- オ 次のA)からC)の全ての要件を満たす管理技術者（工事監理業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を専任で配置することができること。
 - A) 建築士法第2条第2項に規定される一級建築士の資格を有する者
 - B) 常勤の自社社員で3か月以上の雇用関係にある者
 - C) 平成25年4月1日以降に元請として受注し、その後竣工した、上記エの要件を満たす新築工事の実施設計又は工事監理に係る管理技術者としての実績を有する者。なお、従事期間は、工事期間の半分以上かつ工事完了時まで従事していたものに限る。
- カ 次のA)からB)の全ての要件を満たす、工事監理企業又は下請人が行う電気設備工事の工事監理に係る主任技術者を専任で配置することができること。
 - A) 建築設備士、技術士（電気電子部門）、電気主任技術者（第1～3種）、1級電気工事施工監理技士のいずれかの資格を有する者
 - B) 常勤の自社社員で3か月以上の雇用関係にある者
- キ 次のA)からB)の全ての要件を満たす、工事監理企業又は下請人が行う機械設備工事の工事監理に係る主任技術者を専任で配置することができること。
 - A) 建築設備士、技術士（衛生工学部門）、1級管工事施工監理技士のいずれかの資格を有する者
 - B) 常勤の自社社員で3か月以上の雇用関係にある者

(4) 入札参加資格の確認基準日及び失格要件

応募グループの資格要件に関する確認基準日は、入札参加資格審査申請書の提出期限日とする。ただし、入札参加資格の確認基準日から契約締結までの期間に、応募グループの構成員が上記応募グループの備えるべき参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には失格とする。ただし、代表企業から、応募グループの構成員の変更の申し出の書面（自由様式）が提出され、市と協議の上、市が認めた場合に限り、代表企業以外の構成員については変更

することが可能である。

4 入札手続等

(1) 入札説明書等の公表等

入札説明書等を令和5年4月6日(木)に次の市ウェブサイトにて公表する。

市ウェブサイト：https://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/sumai/page-c_01927.html

(2) 入札説明書等に関する質問の受付、質問回答の公表

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。なお、市は提出のあった質問のうち必要と判断した場合には、質問の提出者に直接ヒアリングを行うことがある。

入札説明書等に関する質問の受付

ア 受付期間

(ア) 令和5年4月17日(月)から令和5年4月18日(火)正午まで

(イ) 令和5年5月10日(水)から令和5年5月11日(木)正午まで

(ウ) 令和5年6月19日(月)から令和5年6月20日(火)正午まで

イ 提出方法

入札説明書等に関する質問がある場合は、様式1-1、様式1-2に記載し、電子メールに添付して下記提出先に提出すること。質問回答書のファイル名は様式1-1については、「会社名、市営中原上宿住宅建替整備事業、質問書提出届」、様式1-2については、「会社名、市営中原上宿住宅建替整備事業、質問書」とすること。なお、メール本文には下記事項を記載するものとする。

- ・タイトル「入札質問事項」
- ・案件名 「市営中原上宿住宅建替整備事業」
- ・あて先 「建築住宅課」
- ・会社名、会社メールアドレス、会社担当者名

ウ 提出先

建築住宅課(メールアドレス q-kenchk@city.hiratsuka.kanagawa.jp)

エ 入札説明書等に関する質問回答の公表

質問書に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わることなど、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものと市が認めたものを除き、市ウェブサイトで公表する。

なお、技術提案の具体的な提案内容に関する質問は受け付けない。

市ウェブサイト：https://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/sumai/page-c_01927.html

オ 回答

(ア) 質問受付後から令和5年4月25日(火)17時15分まで

(イ) 質問受付後から令和5年5月18日(木)17時15分まで

(ウ) 質問受付後から令和5年6月27日(火)17時15分まで

(3) 入札参加資格の審査手続

入札参加資格審査に関する書類の提出

本事業への入札参加を希望する者は、次により入札参加資格審査に関する提出書類（以下「資格審査書類」という。）(様式2)を提出すること。

ア 提出期間

令和5年5月24日（水）から令和5年5月25日（木）正午まで
（指定がない限り、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで）

イ 提出場所

平塚市役所建築住宅課（平塚市浅間町9番1号 本館6階）

ウ 提出方法

資格審査書類を持参すること。郵送、電子メールによる提出は認めない。

入札参加資格審査結果の通知

入札参加資格の審査結果の通知は、審査申請を行った者（応募グループの代表企業）に対して、令和5年6月5日（月）までに電子メールにより通知する。

入札参加資格を有しないとされた場合の扱い

入札参加資格の審査により、入札参加資格を有しないとされた者は、以後の入札手続に参加することができない。なお、資格を有しないとされた理由について、書面により次のとおり説明を求めることができる。

ア 提出場所

平塚市役所建築住宅課（平塚市浅間町9番1号 本館6階）

イ 提出期間

令和5年6月6日（火）から令和5年6月7日（水）まで
（午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで）

ウ 提出方法

入札資格に関する説明要求書（自由様式）を持参すること。郵送、電子メールによる提出は認めない。

エ 回答

市は、説明要求に対して、令和5年6月13日（火）までに電子メールにて回答する。

(4) 入札の辞退

入札参加資格を有する旨の通知がされた応募グループが、入札を辞退する場合は、入札辞退届（様式7-5）を次のとおり提出すること。

提出期限

令和5年8月4日（金）正午まで

提出先

平塚市役所建築住宅課（平塚市浅間町9番1号 本館6階）

提出方法

必要書類を持参すること。郵送及び電子メールによる提出は認めない。

(5) 応募グループの構成員の変更等

入札参加資格確認後は、応募グループの構成員の変更及び追加は原則として認めない。

(6) 提案書類の提出

提案書類の提出

応募グループは、次により提案書類（様式3～様式6、参考図面（自由様式））を提出すること。

ア 提出期間

令和5年7月3日（月）から令和5年7月5日（水）正午まで
（指定がない限り、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで）

イ 提出場所

平塚市役所建築住宅課（平塚市浅間町9番1号 本館6階）

ウ 提出方法

提案書類を持参すること。郵送、電子メールによる提出は認めない。

技術提案に係る意図確認

技術提案に対して必要に応じて電子メールにより意図確認を行う。

ア 実施日

令和5年7月13日（木）

イ 実施方法

市は、技術提案に対して、技術提案に関する質問回答書に確認内容を記載し、応募グループの代表企業に対して電子メールにて意図確認を行う。

ウ 回答期日

令和5年7月20日（木）正午まで

エ 回答方法

技術提案に関する質問回答書に回答を記載し、次の電子メールに添付すること。

メールアドレス q-kenchk@city.hiratsuka.kanagawa.jp

意図確認が不要とされた場合の扱い

市は、令和5年7月13日（木）までに、応募グループの代表企業に対して、意図確認を行わない旨を電子メールにて通知する。

提案項目に対する不適合通知

技術提案について不適合がある場合は、応募グループの代表企業に対して、電子メールにて通知する。

(7) 入札手続

入札参加資格を有する旨の通知がされた入札参加者を対象として、次により入札を実施する。

入札書類の提出

入札参加者は、次により入札書類（様式7-1～様式7-4及び様式7-6）を提出すること。入

札書類すべてが揃っていない場合は失格とし、以後の入札手続に参加することができない。
なお、提出を受けた入札書類は返却しない。

ア 提出日時

令和 5 年 8 月 7 日（月）午前 8 時 3 0 分から正午まで

イ 提出場所

平塚市役所建築住宅課（平塚市浅間町 9 番 1 号 本館 6 階）

ウ 提出方法

入札書類を持参すること。郵送、電子メールによる提出は認めない。

エ 技術提案に関する取扱い等

提案書類（様式 3～様式 6、参考図面（自由様式））及び入札書類（様式 7-3、7-4）の内容は、入札金額に含まれているものとみなす。ただし、不適合とされた提案項目に関する費用については、入札金額に含まないこと。

開札

次により入札書を開封する。市が設定する予定価格を超えている場合は失格とし、以後の入札手続に参加できない。

ア 開札日時

令和 5 年 8 月 7 日（月）午後 1 時 3 0 分

イ 開札場所

平塚市役所入札室（平塚市浅間町 9 番 1 号 本館 5 階）

ウ その他

開札は、入札参加者又はその代理人の立会いの上行うものとし、入札参加者又はその代理人が立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない市職員を立ち合わせるものとする。

5 入札参加に関する留意事項

（1） 公正な入札の確保

入札参加者は、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）等に抵触することのないように留意することとする。

また、入札参加者は、本入札説明書に定めるもののほか、平塚市契約規則（昭和 39 年 9 月 7 日付平塚市規則第 32 号）その他関係法令を遵守することとする。

（2） 入札書類の書換え等の禁止

入札参加者又はその代理人は、提出した入札書類の書換え、引き替え又は撤回をすることができないものとする。

（3） 談合情報に対する対応等

入札に関して談合情報があった場合は、入札の執行の延期、事情聴取及び積算の内訳書の徴収を行うことがある。

なお、契約締結後に入札談合の事実があったと認められたときは、契約を解除することが

ある。また、市が必要と認めた時は、入札の執行を延期し、中止し、又は取り消すことがある。

(4) 入札の無効

次に掲げる事項のいずれかに該当する入札は無効とする。

入札に参加する資格を有しない者のした入札

委任状を持参しない代理人のした入札

所定の日時、場所に提出しない入札

代表企業以外の者のした入札

記名押印を欠く入札。代理人の行った入札の場合は代理人の記名押印を欠く入札

入札内容が明らかでない入札

入札事項を表示せず、又は一定の金額をもって価格を表示しない入札

総額について落札を決定すべき旨を告げて入札に付した場合に単価のみを記入した入札

金額を訂正した入札

誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札

談合その他不正の行為により入札を行ったと認められる者の入札

同一事項の入札について、2以上を入札した者の入札

同一事項の入札について、自己のほか、他人の代理人を兼ねて入札した者の入札

同一事項の入札について、2人以上の代理をした者の入札

無権代理人がした入札

不正な行為によりなされた入札

その他入札に関する条件に違反した入札

その他市長が特に指定した事項に違反した入札

(5) 費用の負担

入札に関して入札参加者が要する費用は、全て入札参加者の負担とする。

(6) 入札保証金

入札保証金は免除する。

6 入札書類に係る著作権等

(1) 著作権

本事業に関する提案書の著作権は、応募グループに帰属する。ただし、本事業において落札者の決定の公表時及びその他市が必要と認めるときには、市は提案書の全部又は一部を、入札参加者の承諾を得た上で、無償で使用できるものとする。

また、平塚市情報公開条例（平成14年12月20日平塚市条例第24号）第5条の規定に基づく公開請求があった場合、同条に規定する非開示情報を除いた範囲を開示することができる。

(2) 特許権等

応募グループの提案内容に含まれる特許権、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る第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用した結果、生じた責任は、原則として提案を行った応募グループが負うものとする。

7 入札金額等に係る消費税等の取扱い

落札者決定に当たっては、入札書に記載された入札金額に、本件施設の整備の対価の総額の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、その端数金額を切り捨てた金額)をもって落札金額とするので、入札参加者は、消費税等に係る課税事業者であるか免除事業者であるかを問わず、契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。

8 落札者の決定

落札者の決定は総合評価方式とし、審査は、入札参加資格審査と提案内容審査の二段階で実施する。詳細は落札者決定基準を参照すること。

(1) 市営中原上宿住宅建替整備事業に係る総合評価(設計・施工)技術審査会

提案内容審査は、市職員で構成される「市営中原上宿住宅建替整備事業に係る総合評価(設計・施工)技術審査会」(以下「審査会」という。)が行う。

なお、本事業の落札者決定までの間に、事業者選定に関して、応募グループやそれと同一と判断される個人、団体等が、審査会員に面談を求めたり、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を禁ずる。

(2) 評価基準等

提案内容審査に係る評価基準については、落札者決定基準を参照すること。

(3) 落札者の決定

市は、審査会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

(4) 落札者を決定しない場合

市は、入札参加者の募集、審査及び落札者の決定において、最終的に入札参加者がいない等の理由により、本事業を実施することが適当でない判断された場合には、落札者を決定しないこととし、その旨を速やかに公表する。

(5) 落札者決定の通知及び入札結果の公表

市は、落札者を決定したときは、落札者に通知する。また、落札者決定後、市は、入札結果について市のウェブサイトにて公表する。

市ウェブサイト : https://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/sumai/page-c_01927.html

9 契約手続等

(1) 仮契約及び事業契約の締結

市と落札者は、入札公告時に公表する入札説明書等に基づき事業契約に関する協議を行い、令和5年9月に仮契約の締結を予定している。また、仮契約は市議会における事業契約の議決を経て本契約となる。なお、事業契約の議決までの間に平塚市一般競争入札参加停止又は指名停止措置要領に基づく停止措置を受けた場合（軽微な事由による停止措置を除く。）は、契約を解除するものとする。ただし、落札した入札参加者の代表企業以外の構成企業及び協力企業が本契約までの間に指名停止等に該当する場合には、市が別途指定する期間内に、当該企業に代わって、参加資格を有し、かつ市が認める企業による補完を求める場合がある。

(2) 違約金の支払い

市は落札者の事由により本契約を締結できない場合は、違約金として落札金額の100分の5に相当する金額を請求することがある。

(3) 契約保証金

事業契約書（案）による。

(4) 契約保証金に代わる担保

事業契約書（案）による。

(5) 契約保証金等の返還

事業契約書（案）による。

(6) 契約書作成に伴う費用負担

契約書作成に伴う費用は、すべて落札者の負担とする。

第4 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 責任分担に関する基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであるため、施設の整備の責任は、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な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則としてリスク分担表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、事業契約書（案）に示す。

リスク分担表

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
各 段 階 共 通	入札手続	入札説明書の誤り、入札手続の誤り		
	法令変更	本事業に直接関連する法令の新設・変更等		
		その他広く事業者一般に影響を与える法令の新設・変更等		
	税制変更	事業者の利益に課される税制度の新設・変更等		
		上記以外の税制度の新設・変更等		
	許認可取得	市の帰責事由による許認可の取得遅延等		
		上記以外の事由による許認可の取得遅延等		
	住民対応	本事業を行うこと自体に関する反対運動・訴訟等		
		事業者が行う業務、提案内容に関する訴訟・苦情等		
	環境問題	事業者が行う業務、提案内容に起因する環境問題（騒音、振動、電波障害、有害物質の排出など）		
	第三者への賠償	市の帰責事由により第三者に損害を与えた場合		
		事業者の帰責事由により第三者に損害を与えた場合		
	入札説明書等の変更	市の事由により、入札説明書等に規定した事業の内容や要求水準等が変更される場合		
	金利変動	金利変動によるコストの変動		○
	物価変動（ 1 ）	物価変動によるコストの変動		
本事業の中止・延期	市の帰責事由により本事業を中止・延期した場合			
	事業者の帰責事由により本事業を中止・延期した場合			
事業者の構成員の能力不足等	事業者の構成員の能力不足等による事業悪化			
不可抗力（ 2 ）	戦争、風水害、地震等その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見可能な範囲を超えるもの			

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
事業契約締結前段階	入札費用	本事業への入札に係る費用		
	契約の未締結・遅延	事業者の帰責事由による契約締結遅延等		
		議会の議決が得られない場合		
		上記以外の事由による契約締結遅延等		
設計・建設段階	測量・調査	市が実施し、入札説明書等とともに開示した測量、調査に関するもの		
		事業者が実施した測量、調査に関するもの		
	計画・設計・仕様変更	市の帰責事由により変更する場合		
		事業者の帰責事由により変更する場合		
	調査費・設計費等の変動	市の帰責事由によるもの		
		事業者の帰責事由によるもの		
	設計の完了遅延	市の帰責事由によるもの		
		事業者の帰責事由によるもの		
	用地の確保	建設予定地の確保に関するもの		
		建設予定地以外の、建設に要する用地の確保に関するもの		
	用地の瑕疵	建設予定地の土壌汚染の顕在化のうち、市が実施し、入札説明書等とともに開示した資料からは予見不可能なもの		
		建設予定地の地下埋設物の顕在化のうち、市が実施し、入札説明書等とともに開示した資料からは予見不可能なもの		
		上記以外の場合		
	地質・地盤	市が実施し、入札説明書等とともに開示した調査結果からは予見不可能な地質・地盤が判明した場合		
		上記以外の場合		
	工事遅延	市の帰責事由によるもの		
		事業者の帰責事由によるもの		
	工事費の変動	市の帰責事由によるもの		
		事業者の帰責事由によるもの		
	要求水準未達	完成後、市の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
	施設損害	工事材料、建設機械器具、引き渡し前の工事目的物について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害		
	工事監理の不備	工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合		

：リスクの負担者又は、主たるリスクの負担者 ：従たるリスクの負担者

1：一定範囲までは事業者負担、それ以上は市負担（事業契約書（案）第 29 条参照）

2：一定範囲までは事業者負担、それ以上は市負担（事業契約書（案）第 57 条参照）

第5 契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約中に規定する具体的措置に従う。

また、事業契約に関する紛争については、市役所の所在地を管轄する裁判所を合意による第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業契約書(案)に定めるとおり、市は、事業契約を解除することができる。
- (2) 前号の規定により市が事業契約を解除した場合、事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

2 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業契約書(案)に定めるとおり、事業者は事業契約を解除することができるものとする。
- (2) 前号の規定により事業者が事業契約を解除した場合、市は、事業者に生じた損害を賠償するものとする。

3 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、事業契約書(案)に定めるとおり、市及び事業者は、事業契約を解除することができるものとする。

4 その他

事業の継続が困難となり事業契約を解除した場合の措置は、事業契約書(案)に定める。

第7 提出書類

本事業の入札に関する提出書類は次のとおりである。

1 質問書等

- (様式 1 - 1) 入札説明書等に関する質問書提出届
- (様式 1 - 2) 入札説明書等に関する質問書

2 入札参加資格審査に関する提出書類(資格審査書類)

(正本 1 部、副本 1 3 部)

- (様式 2 - 1) 表紙
- (様式 2 - 2) 入札参加表明書(資格確認申請書)
- (様式 2 - 3) 応募グループ構成表
- (様式 2 - 4) 委任状(代表企業)
- (様式 2 - 5) 設計企業【添付書類あり】
- (様式 2 - 6) 工事監理企業【添付書類あり】
- (様式 2 - 7) 建設企業【添付書類あり】
- (様式 2 - 8) 応募グループ協定書
- (自由様式) 応募グループの構成員の変更の申し出の書面(正本 1 部)
- (自由様式) 入札資格に関する説明要求書(正本 1 部)

3 基礎的要件に関する提出書類(提案書類)

(正本 1 部、副本 1 3 部)

- (様式 3 - 1) 表紙
- (様式 3 - 2) 入札提案書類提出届
- (様式 3 - 3) 入札提案書類確認書
- (様式 3 - 4) 要求水準に関する誓約書
- (様式 3 - 5) 概算事業費
- (様式 3 - 6) 基本的事項に関する確認書
- (様式 3 - 7) 要求水準セルフチェックシート

4 企業の技術力、技術的能力に関する技術資料(提案書類)

(正本 1 部、副本 1 3 部)

- (様式 4 - 1) 表紙
- (様式 4 - 2) 技術提案【設計】 1

- (様式 4 - 3) 技術提案【設計】 2
- (様式 4 - 4) 技術提案【施工】 1
- (様式 4 - 5) 技術提案【施工】 2
- (様式 4 - 6) 技術提案【全般】
- (様式 4 - 7) 事業実施体制
- (様式 4 - 8) 設計企業の公営住宅の実設計実績
- (様式 4 - 9) 工事監理企業の公営住宅の工事監理実績
- (様式 4 - 10) 建設企業の公営住宅の施工実績
- (様式 4 - 11) 建設企業の工事成績等
- (自由様式) 業務工程表

5 配置予定技術者の技術的能力に関する技術資料(提案書類)

(正本 1 部、副本 1 3 部)

- (様式 5 - 1) 表紙
- (様式 5 - 2) 配置予定技術者の実績調書(設計)
- (様式 5 - 3) 配置予定技術者の実績調書(工事監理)
- (様式 5 - 4) 配置予定技術者の実績調書(施工)

6 建設企業の社会性・信頼性に関する提出書類(提案書類)

(正本 1 部、副本 1 3 部)

- (様式 6 - 1) 表紙
- (様式 6 - 2) 災害時の地域貢献・建設業労働災害防止協会への加入

7 参考図面(提案書類)

(正本 1 部、副本 1 3 部)

- (自由様式) 配置図
- (自由様式) 各階平面図
- (自由様式) 立面図
- (自由様式) 断面図
- (自由様式) 住戸平面図

8 入札書・入札金額内訳書・建設企業の地域性に関する提出書類(入札書類)

- (様式 7 - 1) 入札書(正本 1 部)
- (様式 7 - 2) 入札金額内訳書(正本 1 部、副本 1 3 部)

- (様式 7 - 3) 市内企業の下請けへの活用 (正本 1 部、副本 1 3 部)
- (様式 7 - 4) 市内生産品の活用 (正本 1 部、副本 1 3 部)
- (様式 7 - 5) 入札辞退届 (正本 1 部)
- (様式 7 - 6) 委任状 (正本 1 部)

第8 その他事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

市は、事業契約の締結に関する議案を令和5年12月市議会定例会に上程する予定である。

2 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、市ウェブサイトにて適宜公表する。

3 入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

4 入札等の実施に関する問い合わせ先

- ・入札等の実施に関する問い合わせ先は、次のとおり。

平塚市都市整備部建築住宅課

住 所：〒254-8686 平塚市浅間町9番1号 本館6階

電 話：0463-21-8784（直通）

F A X：0463-21-9769

E-mail：kenchiku@city.hiratsuka.kanagawa.jp

ウェブサイト：https://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/sumai/page-c_01927.html