

新庄寺（長浜）県営住宅建替事業

入札説明書

令和2年4月20日

滋賀県

目 次

1 入札説明書の位置づけ	1
2 事業概要	2
(1) 事業名称	2
(2) 公共施設等の管理者の名称	2
(3) 担当部局	2
(4) 事業方式	2
(5) 施設の位置づけ	2
(6) 事業スケジュール	2
(7) 事業範囲	2
(8) 選定事業者の収入および負担	4
(9) 県による事業の実施状況の確認（モニタリング）	4
(10) 公共施設等の概要	5
(11) 遵守すべき法令等	5
3 入札参加に必要な資格に関する事項	6
(1) 入札参加者の構成等	6
(2) 入札参加者の参加資格要件	7
(3) 参加資格の確認基準日	10
(4) 資格審査書類の受付日以降の取り扱い	10
4 入札手続きに関する事項	12
(1) 入札スケジュール	12
(2) 入札公告（①）	12
(3) 入札説明書等に関する説明会の開催（②）	12
(4) 入札説明書等に関する質問および意見の受付（③）	13
(5) 入札説明書等に関する質問への回答の公表（④）	13
(6) 参加表明書（資格確認申請書を含む）の受付（⑤）	14
(7) 入札参加資格確認結果の通知（⑥）	14
(8) 競争的対話の実施（⑦）	15
(9) 入札提出書類（提案書等）の提出（⑧）	15
(10) 入札価格の算定方法	16
(11) 予定価格	16
(12) 入札参加に関する留意事項	17
5 民間事業者の選定に関する事項	19
(1) 選定委員会の設置	19
(2) 入札方式	19
(3) 落札者の決定（⑨）	19

(4) 結果の通知および公表	19
6 事業契約に関する事項	20
(1) 基本協定の締結 (⑩)	20
(2) 仮契約の締結 (⑪)	20
(3) 事業契約に係る議会の議決 (本契約の締結) (⑫)	20
(4) 契約を締結しない場合	20
(5) S P Cの設立等	20
(6) 費用の負担	21
(7) 入札保証金	21
(8) 契約保証金	21
7 民間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	22
(1) 事業者の責任ある履行について	22
(2) 県と事業者の責任分担	22
(3) 業務の要求水準	22
(4) 県による事業の実施状況の監視 (モニタリング)	22
(5) 事業期間中の事業者と県の関わり	23
(6) 事業の終了	23
8 事業計画または契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	24
(1) 基本的な考え方	24
(2) 管轄裁判所の指定	24
9 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	25
(1) 選定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	25
(2) 県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	25
(3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合	25
10 法制上および税制上の措置ならびに財政上および金融上の支援等に関する事項	26
(1) 法制上および税制上の措置に関する事項	26
(2) 財政上および金融上の支援に関する事項	26
(3) その他の支援に関する事項	26
11 その他特定事業の実施に関し必要な事項	27
(1) 情報公開および情報提供	27
(2) 県からの提示資料の取り扱い	27
(3) 入札に伴う費用分担	27
(4) 本事業に関する県の担当部署	27

1 入札説明書の位置づけ

本入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、滋賀県（以下「県」という。）が、「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。以下「PFI法」という。）に基づき、令和2年3月23日に特定事業として選定した新庄寺（長浜）県営住宅建替事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）を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）（以下「本件入札」という。）により募集および選定するにあたり、本事業および本件入札に係る条件を提示するものである。

下記に示す資料は、入札説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）である。令和元年12月20日に公表した実施方針および要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）は、本件入札の条件を構成せず、その後公表された「実施方針および要求水準書（案）に関する質問・意見への回答」によって修正されるべき事項については、入札説明書等の公表をもって修正されたものとみなす。

○別添資料

- 別添資料1 要求水準書
- 別添資料2 様式集
- 別添資料3 落札者決定基準
- 別添資料4 基本協定書（案）
- 別添資料5 事業契約書（案）

入札説明書等に記載がない事項については、「入札説明書等に関する質問への回答」によることとする。

2 事業概要

(1) 事業名称

新庄寺（長浜）県営住宅建替事業

(2) 公共施設等の管理者の名称

滋賀県知事 三日月大造

(3) 担当部局

滋賀県土木交通部住宅課公営住宅営繕係
〒520-8577 滋賀県大津市京町四丁目1番1号
電 話：077-528-4243
F A X：077-528-4911
E-mail：hb00@pref.shiga.lg.jp

(4) 事業方式

本事業は、選定事業者が現在の事業用地内において、現存する新庄寺団地（1～12号棟およびそれに附属する施設、浄化槽の地下部分等をいい、以下「既存住宅等」という。）を除却し、新たな県営住宅（建替後の住棟およびそれに附属する施設、屋外工作物その他外構等をいい、以下「建替住宅等」という。）の整備と合わせて、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った後、県に所有権を移転する方式（B T：Build-Transfer方式）とする。

(5) 施設の位置づけ

本施設は、公営住宅法（昭和26年法律第193号）第2条第1項第二号に基づく「公営住宅」として設置する。

(6) 事業スケジュール

本事業のスケジュール（予定）は次のとおりである。

時 期（予定）	内 容
令和2年度（令和3年3月）	事業契約の締結（2月議会）
令和3年度～令和5年度	仮移転、第一工区既存住宅等の解体および第一工区建替住宅等の整備
令和5年度	第一工区建替住宅等の供用開始、第一工区への本移転
令和5年度～令和7年度	第二工区既存住宅等の解体および第二工区建替住宅等の整備
令和7年度	第二工区建替住宅等の供用開始、第二工区への本移転、既存住宅等の解体および外構整備

※上記のとおり概ね5年間で想定しているが、工区や移転支援の内容、整備手順および解体手順における事業者からの提案内容に基づき、工期短縮の提案を行うことは可能とする。

(7) 事業範囲

選定事業者が行う主な業務は次のとおりである。

ア 事業計画の策定

選定事業者は県に提出した提案書に基づき、本事業において整備する施設に関する事業計画を策定する。

イ 県営住宅等整備業務

選定事業者は、既存住宅等の解体撤去を行い、建替住宅等を整備（調査・設計・建設）し、県に引き渡す。

手順は、第一工区として、1号棟、3号棟から6号棟およびそれに附属する施設、浄化槽の地下部分等の解体撤去を行い、建替住宅等を整備し、県に引き渡した後、第二工区として、9号棟、10号棟、12号棟およびそれに付随する施設等の解体撤去を行い、建替住宅を整備し、県に引き渡す。その後、2号棟、7号棟、8号棟、11号棟およびそれに付随する施設等を解体撤去し、外構整備を行うことを想定している。

なお、工区や移転支援の内容、整備手順および解体手順における事業者からの提案内容に基づき、工期短縮の提案を行うことは可能とする。

- a 事前調査（地質調査、測量調査、周辺家屋調査、電波障害調査等）
- b 設計（基本設計・実施設計）
- c 必要な許認可および建築確認等の手続（施設整備に必要な関係機関等との協議ならびに申請等の手続）
- d 解体撤去工事（既存住宅等）
- e 建設工事（建替住宅等）
- f 工事監理
- g 設計住宅性能評価の取得
- h 建設住宅性能評価の取得
- i 住宅瑕疵担保責任保険への加入または保証金の供託
- j 化学物質の室内濃度測定
- k 事後調査（周辺家屋調査等）
- l 事後対策（周辺家屋補償等、電波障害対策工事等）
- m 確定地形測量（公共施設等の県への移管資料作成を含む）
- n 建替住宅等の引渡しおよび所有権の移転
- o 地元説明等近隣対策（建替計画の説明を含む）
- p 社会資本整備総合交付金等申請関係書類の作成支援業務
- q 会計実地検査の支援業務
- r その他上記業務を実施する上で、必要な関連業務

ウ 入居者移転支援業務

選定事業者は、既存住宅の現入居者が本事業実施の為に移転するにあたり、下記の業務を行う。

- a 移転計画策定業務
- b 仮移転支援業務
 - (a) 仮移転説明の実施支援業務
 - (b) 仮移転に関する希望確認および決定支援業務
 - (c) 仮住居の修繕業務
 - (d) 引越支援（斡旋）業務
 - (e) 仮移転日調整等業務

- (f) 県が行う仮移転料等支払いに係る支援業務
- c 本移転支援業務
 - (a) 本移転説明会の実施支援業務
 - (b) 入居申込書受付業務
 - (c) 住戸割り当ての実施および入居者決定の支援業務
 - (d) 入居手続き支援業務
 - (e) 引越支援（斡旋）業務
 - (f) 本移転日調整等業務
 - (g) 本移転に伴う機器改修支援業務
 - (h) 県が行う本移転料等支払いに係る支援業務
 - (i) 他の住宅への住替希望者および退去者支援業務
- d 社会資本整備総合交付金等申請関係書類の作成支援業務
- e 会計実地検査の支援業務
- f その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

(8) 選定事業者の収入および負担

選定事業者の収入および負担については、概ね下記のように予定しているが、県からの支払いに係る具体的な内容については、別添資料5「事業契約書（案）」において提示する。

県は、本事業の実施について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第214条に規定する債務負担行為に基づき、選定事業者から提供されたサービスに対し、県と選定事業者との間で締結する事業契約書に定めるところにより、契約期間にわたって、本事業の実施に必要なサービスの対価を選定事業者に対し支払う。

ア 選定事業者の収入

県は、本事業に要する費用として、令和3年度以降、毎年度1回、各年度末の出来高に応じ、事業契約書に定める額を支払う。なお、整備に要する費用の残額は、各工区の建替住宅の所有権移転・引渡し後に選定事業者へ支払う。

イ 選定事業者の負担

選定事業者は、本事業に要する費用を、アの県からの支払いがあるまでの間、負担する。

(9) 県による事業の実施状況の確認（モニタリング）

県は、本事業の実施状況の確認（以下「モニタリング」という。）を行い、事業契約書および要求水準書に定められた性能が維持されていないことが判明した場合、サービス対価の減額を行うことがある。

(10) 公共施設等の概要

ア 立地に関する事項

所在地	長浜市新庄寺町 248 番 1 の一部 他 4 筆
敷地面積	7,096.72 m ²
敷地所有者	長浜市
用途地域	第一種住居地域
容積/建ぺい率	200%/60%
その他	建築基準法第 22 条区域、景観計画区域、周知の埋蔵文化財包蔵地（神照寺坊遺跡）に該当
日影規制	対象建築物：建築物高さ > 10m 平均地盤面からの高さ：4m 日影規制時間：5m ライン 5.0 時間、10m ライン 3.0 時間

イ 土地に関する事項

県は、選定事業者が第一工区の建替住宅等の用地については事業契約の契約日から第一工区建替住宅等の所有権移転・引渡し日までの間、第二工区の建替住宅等の用地については第二工区の工事着工の日から第二工区建替住宅等の所有権移転・引渡し日までの間、PFI 法第 71 条第 2 項の規定により、選定事業者の無償による使用を認める。

ウ 全体に関する事項

事業用地は、要求水準書添付資料 2 の「事業用地現況図」に示す区域とする。整備の概要は、以下のとおりである。なお、各項目の詳細については、入札説明書に添付する要求水準書によるものとする。

(7) 事業用地

a 工区の設定

本事業における工区分けは、選定事業者の提案とする。

b 建替え手順

本事業における建替えの工程計画は選定事業者の提案とするが、一例として基本的な手順を(7)イの本文に示す。

c 開発行為における基本的考え方

本事業では、事業区域内において「建築基準法第 86 条に基づく認定」を受けない計画とすること。なお、既存住宅等に「建築基準法第 86 条に基づく認定」区域はない。

(4) 施設計画

施設計画の詳細については、要求水準書によるものとする。

エ 県営住宅整備に関する事項

県営住宅整備の詳細については、要求水準書によるものとする。

(11) 遵守すべき法令等

本事業を実施するにあたり、法令および条例等を遵守すること。なお、これらに基づく許認可等が必要な場合は、事業者がその許認可等を取得すること。

3 入札参加に必要な資格に関する事項

(1) 入札参加者の構成等

(ア) 入札参加者の構成

- a 入札参加者は、次に掲げる企業で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。
 - (a) 建替住宅を設計する企業（以下「設計企業」という。）
 - (b) 建替住宅を建設する企業（以下「建設企業」という。）
 - (c) 建替住宅の工事を監理する企業（以下「工事監理企業」という。）
 - (d) 入居者移転支援業務を行う企業（以下「入居者移転支援企業」という。）
- b 応募グループは、入札手続きを代表して行う企業（以下「代表企業」という。）を定める。
- c 代表企業は、本事業を遂行する上で中心的な役割を果たす企業とし、建設企業に限る。

(イ) 複数業務について

応募グループを構成する企業（以下「構成員」という。）のうち、(2)(イ)a～dの要件を満たす者は、当該複数の業務を実施することができるものとする。ただし、工事監理企業は建設企業を兼ねることはできないものとし、資本関係もしくは人的関係において次に掲げるa～eのいずれかに該当する者でないこととする。

- a 工事監理企業が建設企業の発行済み株式の50%を超える株式を所有していること。
- b 工事監理企業が建設企業の資本総額の50%を超える出資をしていること。
- c 建設企業が工事監理企業の発行済み株式の50%を超える株式を所有していること。
- d 建設企業が工事監理企業の資本総額の50%を超える出資をしていること。
- e 工事監理企業において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こと。

(ウ) S P C の設立について

選定事業者となった入札参加者は、本事業を遂行するために会社法に定める株式会社として特別目的会社（以下「S P C」という。）を設立することができる。S P Cを設立する場合は、(ア)および(イ)に定めるもののほか、次に掲げるa～cの要件についても満たすものとする。

- a 選定事業者となった応募グループの構成員のうち、代表企業は、必ずS P Cに出資するものとする。
- b 代表企業は出資者の中で最大の出資を行うものとする。
- c 出資者である構成員は、本事業が終了するまでS P Cの株式を保有するものとし、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定、その他の一切の処分を行ってはならない。

(エ) 構成員の変更等について

入札参加表明書および入札参加資格審査申請書（以下「資格審査書類」という。）の受付日後においては、原則として応募グループの構成員の変更および追加は認めないものとする。ただし、県がやむを得ないと認めた場合は、県の承認を条件として応募グループの構成員（ただし、代表企業を除く。）の変更・追加ができるものとする。

(オ) 複数応募の禁止

応募グループの構成員およびこれらの企業と資本面もしくは人事面において関係のある者は、他の提案を行う応募グループの構成員になることはできない。

※「資本面において関連のある者」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、また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のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう。以下同じ。

(2) 入札参加者の参加資格要件

入札参加者の構成員は、次の入札参加資格要件を満たすこと。

(7) 入札参加者の参加資格要件（共通）

- a P F I 法第9条の各号のいずれにも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 客観的に明らかに経営不振に陥ったと認められる次の(a)から(e)までのいずれかに該当する者でないこと。
 - (a) 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がなされている者
 - (b) 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
 - (c) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている者
 - (d) 会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがなされている者
 - (e) 銀行取引停止処分がなされている者
- d 法人税、消費税および地方消費税を滞納していない者であること。
- e 滋賀県物品関係入札参加停止基準、滋賀県建設工事等入札参加停止基準および滋賀県庁舎等管理業務委託関係入札参加停止基準に基づく入札参加停止を受けていない者であること。
- f 滋賀県財務規則（昭和51年滋賀県規則第56号）第195条の2各号に該当する者でないこと。
- g 県が本事業について、アドバイザー業務を委託している以下の者ならびに同社の子会社もしくは親会社である者でないこと。
 - ・株式会社地域経済研究所
 - ・株式会社地域経済研究所が本アドバイザー業務の一部を委託している株式会社ピーピーアイ計画・設計研究所、株式会社しがぎん経済文化センターおよび北口・繁松法律事務所
- h 滋賀県土木交通部 P F I 事業者選定委員会の委員が属する企業またはその企業と資本面または人事面において関連のある者が参加していないこと。

(イ) 入札参加者の参加資格要件（業務別）

入札参加者は、事業を適切に実施できる能力（技術・実績・資金・信用等）を備える者であり、資格審査書類の受付日において、それぞれ次に掲げる要件を全て備えていなければならない。なお、選定事業者が S P C を設立する場合にあっては、S P C から a～d の企業として業務を受託する者も同様とする。

a 設計企業

設計企業は、次の要件をすべて満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、すべての者が当該要件をすべて満たしていること。

- (a) 滋賀県建設工事等入札参加有資格者名簿（参加資格確認基準日において有効であり、かつ、最新のものに限る。以下「入札参加者名簿」という。）の建築設計監理の「設計」部門に登録されている者。
- (b) 滋賀県内に主たる営業所を有する者。
- (c) 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行っていること。
- (d) 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造またはプレストレストコンクリート造（以下「RC造等」という。）の共同住宅（複合建築物にあっては、共同住宅の部分に限る。）もしくは国または地方公共団体のRC造等の建築物（倉庫、工場を除く）で延べ面

積が1,000㎡以上（建物1棟における延べ面積とし、改築、増築にあつては当該部分とする。）の工事（以下「参加資格要件工事」という。）の実施設計の実績（単体または共同企業体の構成員として元請契約したものに限る。）を有していること。なお、当該実績は、入札公告日の前日から起算して前15年の日から入札公告日までの間（以下「前15年間」という。）に完了したものに限る。

(e) 所属する技術者が5.0人以上の者。

ただし、技術者とは、参加資格確認基準日において建築士法に基づく建築士事務所登録に所属建築士として登録されている「一級建築士」、「二級建築士」とし、技術者の算定に当たっては「一級建築士」は1人、「二級建築士」は0.5人とする。

(f) 設計企業と入札参加申込書の受付日から起算して過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある一級建築士である管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を配置できること。なお、落札後、県が必要と認めた場合、設計企業は配置予定技術者（管理技術者）を変更することができる。

(g) 組合が他の応募グループの構成員である場合、その組合員でないこと。

b 建設企業

建設企業は、特定建設工事共同企業体（以下、「JV」という。）とし、次の①および②の要件を満たすこと。また、JVの代表企業である建設企業は次の③の要件を、JVの構成員である建設企業は次の④の要件をすべて満たすこと。

① 代表者および構成員の入札参加者名簿の登録業種がいずれも「建築一式工事」の場合は共同施工方式（以下、「甲型JV」という。）、それ以外の場合は分担施工方式（以下、「乙型JV」という。）とする。

② 甲型JVの場合は、次の(a)から(c)の要件を満たすこと。乙型JVの場合は次の(a)の要件を満たすこととし、構成員の数および分担工事額については応募グループの提案に委ねる。

(a) JVの代表者は出資比率または分担工事額がJVを構成する企業の中で最大である者であつて、単独の企業であること。

(b) JVを構成する企業数は2者または3者であること。

(c) 1構成員当たりの出資比率は、構成する企業数が2者の場合は40%以上、3者の場合は25%以上であること。

※甲型JV、乙型JVの詳細については国土交通省ホームページを参照のこと。

URL：http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000101.html

③ JVの代表企業である建設企業は、次の要件をすべて満たすこと。

(a) 入札参加者名簿の登録業種が建築一式工事である者

(b) 入札参加者名簿の格付区分が一号である者

(c) 入札参加者名簿の格付のための総合点数が1,050点以上である者

(d) 入札参加者名簿の対応許可業種が建築一式工事に登録されている者

(e) 滋賀県内に主たる営業所を有する者

(f) 建築一式工事に係る建設業法（昭和24年法律第100号）第15条に規定する特定建設業の許可を有していること。

(g) 次の要件をすべて満たす建設業法第26条第2項の規定による監理技術者を専任かつ常駐で配置できること。

- ・一級建築施工管理技士もしくは一級建築士の資格を有する者、または建設業法第15条第2号ハの規定による認定を受けた者であること。

- ・建設業法第27条の18第1項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有する者で、建設企業と直接的かつ恒常的に雇用関係があること。
 - (h) 提出資料等の提出期限の日から落札決定の日までの期間に滋賀県建設工事等入札参加停止基準に基づく入札参加停止を受けていないこと。
 - (i) 参加資格確認基準日において調査基準価格を下回った価格をもって単独で契約した滋賀県発注工事(公社・事業団を除く。)で施工中の工事が2件以上ないこと。ただし、優良な工事成績を有する者は、この限りではない。
 - (j) 参加資格確認基準日以前3ヶ月において、滋賀県発注の建築一式工事について評定点60点未満の成績評定通知を受けた者でないこと。
 - (k) 参加資格要件工事の施工の実績(単体または共同企業体の構成員として元請契約したものに限り)を有していること。なお、当該実績は、前15年間に完了したものに限り。
- ④ J Vの構成員である建設企業は、次の建設工事の種類に応じ、それぞれ次の要件をすべて満たすこと。

建設工事の種類	要件
建築一式工事	1) 前③項(c)、(g)、(k)以外すべての要件を満たすこと。
電気工事	<ul style="list-style-type: none"> ・次の要件をすべて満たすこと。 1) 入札参加者名簿の登録業種が「電気工事」である者 2) 入札参加者名簿の格付区分が一号である者 3) 入札参加者名簿の対応許可業種が「電気工事」に登録されている者 4) 滋賀県内に主たる営業所を有する者 5) 電気工事に係る建設業法(昭和24年法律第100号)第15条に規定する特定建設業の許可を有していること。 6) 前③項(h)～(j)のすべての要件
給排水冷暖房工事	<ul style="list-style-type: none"> ・次の要件をすべて満たすこと。 1) 入札参加者名簿の登録業種が「給排水冷暖房」である者 2) 入札参加者名簿の格付区分が一号である者 3) 入札参加者名簿の対応許可業種が「管工事」に登録されている者 4) 滋賀県内に主たる営業所を有する者 5) 管工事に係る建設業法(昭和24年法律第100号)第15条に規定する特定建設業の許可を有していること。 6) 前③項(h)～(j)のすべての要件

c 工事監理企業

工事監理企業は、次の要件をすべて満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、すべての者が当該要件をすべて満たしていること。

- (a) 入札参加者名簿の建築設計監理の「監理」部門に登録されている者
- (b) 滋賀県内に主たる営業所を有する者。
- (c) 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行っていること。
- (d) 参加資格要件工事の工事監理の実績(単体または共同企業体の構成員として元請契約したものに限り)を有していること。なお、当該実績は、前15年間に完了したものに限り。

(e) 所属する技術者が5.0人以上の者。

ただし、技術者とは、参加資格確認基準日において建築士法に基づく建築士事務所登録に所属建築士として登録されている「一級建築士」、「二級建築士」とし、技術者の算定に当たっては「一級建築士」は1人、「二級建築士」は0.5人とする。

(f) 工事監理企業と入札参加申込書の受付日から起算して過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、かつ、上記(c)の実績に係る業務に従事した工事監理者（建築基準法第5条の4第4項の規定による工事監理者をいう。以下同じ。）を本業務に配置することができること。

(g) 組合が他の応募グループの構成員である場合、その組合員でないこと。

d 入居者移転支援企業

入居者移転支援企業は、移転先の確保および引っ越しの斡旋についての幅広い能力およびノウハウを有していること。

なお、仮移転先の修繕業務については、当該修繕に係る設計は設計企業が、工事は建設企業が、工事監理は工事監理企業が兼ねることができる。

(3) 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は、参加表明書の受付締切日とする。

(4) 資格審査書類の受付日以降の取り扱い

入札参加資格を有すると認められた応募グループの構成員またはSPCから業務を受託する者が、資格審査書類の受付日以降に入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合の対応は、次のとおりとする。

(ア) 参加資格確認基準日の翌日から開札日までの間、応募グループの構成員のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合、当該応募グループは入札に参加できない。ただし、代表企業以外の構成員が入札参加資格を欠くに至った場合は、当該応募グループは、入札参加資格を欠いた構成員に代わって、入札参加資格を有する構成員を補充し、入札参加資格等を確認の上、県が認めた場合は、入札に参加できるものとする。

(イ) 開札日の翌日から落札者決定日までの間、応募グループの構成員が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は当該応募グループを落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該入札参加者が、入札参加資格を欠いた構成員に代わって、入札参加資格を有する構成員を補充し、県が入札参加資格の確認および事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該入札参加者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。なお、この場合の補充する構成員の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員が入札参加資格を欠いた日とする。

(ウ) 落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、応募グループの構成員が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は落札者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、県は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該落札者が、参加資格を欠いた構成員に代わって、入札参加資格を有する構成員を補充し、県が入札参加資格の確認および事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結する。なお、この場

合の補充する構成員の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員が入札参加資格を欠いた日とする。

- (エ) 基本協定締結日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間、選定事業者の構成員またはS P Cから業務を受託する者が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は選定事業者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、県は選定事業者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員またはS P Cから業務を受託する者が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該選定事業者が、参加資格を欠いた構成員またはS P Cから業務を受託する者に代わって、入札参加資格を有する構成員またはS P Cから業務を受託する者を補充し、県が入札参加資格の確認および事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該選定事業者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員またはS P Cから業務を受託する者の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員またはS P Cから業務を受託する者が入札参加資格を欠いた日とする。

4 入札手続きに関する事項

(1) 入札スケジュール

入札に関する手続きは、次のスケジュールにより行う予定である。

日 程	内 容
①令和 2 年 4 月 20 日	入札公告
②令和 2 年 5 月 11 日	現地見学会の開催
③令和 2 年 4 月 20 日 ～令和 2 年 5 月 22 日	入札説明書等に関する質問の受付期間
④令和 2 年 6 月 11 日	入札説明書等に関する質問への回答の公表
⑤令和 2 年 6 月 22 日～26 日	参加表明書（資格確認申請書を含む。）の提出期間
⑥令和 2 年 7 月 22 日まで	資格確認通知書の発送
⑦令和 2 年 8 月 19 日～21 日	競争的対話の実施（予定）
⑧令和 2 年 9 月 29 日～30 日	入札提出書類（提案書）の提出期間
⑨令和 2 年 12 月	落札者の決定および公表
⑩令和 2 年 12 月	基本協定の締結
⑪令和 3 年 2 月	仮契約の締結
⑫令和 3 年 3 月	事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

(2) 入札公告（①）

入札公告に併せて、入札説明書および付属資料（要求水準書、基本協定書案、事業契約書案、落札者決定基準、様式集等）（以下「入札説明書等」という。）を県ホームページ等で公表する。

(3) 現地見学会の開催（②）

次のとおり、現地見学会を開催する。

ア 現地見学会

開催日時：令和 2 年 5 月 11 日（月）

開催場所：新庄寺団地（滋賀県長浜市新庄寺町）

見学時間：45 分程度（10 時 00 分から 16 時 00 分までのうち、指定の時間）

イ 参加者

本事業への参加を希望する民間事業者とし、1 事業者につき 2 名までとする。

ウ 申込方法

「現地見学会 参加申込書」（様式 1-1-1）を E-mail（文書形式は Microsoft-Word とし、件名に「現地見学会申込書」と表記すること。）もしくは F A X で申し込むこと。

なお、送信後、速やかに電話等で当該 E-mail もしくは F A X の着信確認を行うこと。

エ 申込先

滋賀県土木交通部住宅課公営住宅営繕係

〒520-8577 滋賀県大津市京町 4 丁目 1 番 1 号

電 話 : 077-528-4243

F A X : 077-528-4911

E-mail : hb00@pref.shiga.lg.jp

オ 申込期限

令和2年4月28日(火)16時00分まで(必着)

カ 見学時間の指定および集合場所

現地見学会の見学時間および集合場所は、令和2年5月1日(金)までに通知する。

キ 留意事項

- ・当日は、入札説明書等は配布しないので、必要に応じて県ホームページからダウンロードして持参すること。
- ・当日は、現地での質問の受付は行わない。

(4) 入札説明書等に関する質問および意見の受付 (③)

入札説明書等に記載した内容に関する質問および意見を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

令和2年4月20日(金)から令和2年5月22日(金)16時00分まで(必着)

イ 提出方法

質問および意見の内容を簡潔にまとめ、「入札説明書等に関する質問書」(様式1-2-2)に必要な事項を記入の上、E-mailで提出すること(文書形式はMicrosoft-Excelとする)。また、件名に「入札説明書等質問」と表記すること。なお、質問と意見の両方を提出する場合は、それぞれ別のメールで提出すること。

なお、メールを送信後、速やかに電話等で当該E-mailの着信確認を行うこと。

ウ 提出先

4(3)エに示す部署

(5) 入札説明書等に関する質問への回答の公表 (④)

ア 回答の公表

質問および意見に対する回答は県ホームページで一括して公表する。ただし、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、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考えられるものは公表しない場合がある。

なお、質問者等から提出のあった質問および意見のうち、県が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

イ 入札説明書等の変更

県は質問および意見の内容を考慮して、実施方針等の内容を変更する場合がある。変更を行った場合は、県ホームページ等で公表する。

(6) 参加表明書（資格確認申請書を含む）の受付（⑤）

入札参加希望者は、参加表明書（資格確認申請書を含む。）を提出すること。資格確認の結果は、入札参加希望者（代表企業）に対して資格確認通知書の発送により通知する。

なお、必要とする書類を期限までに提出しなかった者または入札参加資格がないと認められた者は、この入札に参加することができない。

ア 提出書類

「別添資料2 様式集」に示すとおりとする。

イ 提出方法

持参または郵送（配達記録が残る方法に限るものとし、提出期間内に必着すること。）によること。

ウ 提出期間

令和2年6月22日（月）9時00分から6月26日（金）16時まで（持参の場合は9時00分から16時00分まで（12時00分から13時00分までの時間帯を除く。））

エ 提出場所

4(3)エに示す部署

(7) 入札参加資格確認結果の通知（⑥）

入札参加資格の確認結果は、参加表明書（資格確認申請書を含む。）を提出した入札参加希望者の代表企業に対して、令和2年7月22日（水）までに書面により通知する。

なお、入札参加資格がないと認められた者は、次のとおり、県に対して入札参加資格がないと認められた理由について説明を求めることができる。

ア 提出書類

様式は自由とする。（ただし、代表企業の代表者員を要する。）

イ 提出方法

持参または郵送（配達記録が残る方法に限るものとし、提出期間内に必着すること。）によるものとする。

ウ 提出期間

令和2年7月27日（月）から8月4日（火）16時まで（必着）

（持参の場合は9時00分から16時00分まで（ただし、12時00分から13時00分までの時間帯を除く。））

エ 提出場所

4(3)エに示す部署

オ 回答

県は説明を求められた場合、令和2年8月12日（水）までに説明を求めた参加表明書の提出者の代表企業に対して書面により回答する。

(8) 競争的対話の実施（⑦）

ア 対話の目的

県は、本事業に参加を希望する民間事業者との個別対話の場を設ける。この対話は、県および入札参加者が十分な意思疎通を図ることによって、入札参加希望者が本事業の趣旨、県の要求水準書等の意図を理解することを目的としている。

イ 対話参加者

本事業への参加を希望する民間事業者で対話を希望する参加グループ

ウ 申込方法

「競争的対話申込書」（様式 1-3-1）を E-mail（文書形式は Microsoft-Word とし、件名に「競争的対話申込書」と表記すること。）で申し込むこと。

なお、送信後、速やかに電話等で着信確認を行うこと。

エ 申込期間

令和2年7月27日（月）～7月31日（金）16時00分まで（必着）

オ 対話実施日

令和2年8月19日（水）～8月21日（金）（予定）

カ 対話における議題・質問等

県は、対話の実施に先立ち、対話における議題・質問等を受付ける。また、県および入札参加者の相互の意思疎通を円滑に図るために、必要がある場合は、参加グループが対話の場で図面、資料等を提示することも可能とする予定である。詳細は、「競争的対話実施要領」において確認すること。

キ 対話による共有認識事項・質問回答等の通知

対話を実施した結果、競争上、認識を共有する必要がある事項については、対話による共有認識事項・質問回答等として、対話を行った参加グループの代表に通知する。ただし、参加グループの提案、ノウハウ等に関わり、参加グループの権利、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考えられるものについては通知しない。

ク 回答通知日

令和2年8月31日（月）（予定）

(9) 入札提出書類（提案書等）の提出（⑧）

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、「入札時の提出書類」（以下「入札提出書類」という。）を次のとおり提出すること。なお、アの入札期間に入札提出書類を提出しない場合は、入札

に参加できない。また、入札回数は1回とする。

ア 提出日時

令和2年9月29日（火）9時00分から9月30日（水）16時00分まで（12時00分から13時00分までの時間帯を除く。）とする。（ただし、郵送の場合は令和2年9月29日までに必着すること。）

イ 提出場所

4(3)エに示す部署

ウ 入札提出書類の作成方法等

「別添資料2 様式集」に示すとおりとする。

エ 提出方法

持参または郵送（配達記録が残る方法に限る。）

オ 開札日時

令和2年10月1日（木）15時00分

カ 開札場所

大津合同庁舎6階6-A会議室（滋賀県大津市松本一丁目2番1号）

キ 開札方法

開札は、代表企業の代表者またはその代理人を立ち合わせて行う。ただし、代表企業の代表者またはその代理人が立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない県職員を立ち合わせて行う。なお、当該開札においては予定価格を超えていないことを確認し、入札価格の公表は行わない。

ク ヒアリング

入札提出書類の審査に当たって、提案内容の確認のために必要と判断した場合、入札参加者に対するヒアリングを実施する。実施する場合の実施時期は令和2年12月頃を予定している。日時、場所、ヒアリング内容等は、事前に代表企業に通知する。

(10) 入札価格の算定方法

県が支払う対価の合計を入札価格とすること。入札価格の算定方法等については別添資料5「事業契約書（案）」を参照すること。

(11) 予定価格

本事業の予定価格は以下のとおりである。

1,602,786,000 円（消費税および地方消費税の額を含む。）

(12) 入札参加に関する留意事項

ア 公正な入札の確保

入札参加者は、以下の禁止事項に抵触した場合には、本事業への入札参加資格を失うものとする。

- ・入札に当たって、入札参加者は「私的独占の禁止および公正取引の確保に関する法律」(昭和 22 年法律第 54 号) に抵触する行為を行ってはならない。
- ・入札に当たって、入札参加者は競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格および提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に入札価格および提案内容等を定めなければならない。
- ・入札参加者は、落札者の決定前に他の入札参加者に対して、入札価格および提案内容等を意図的に開示してはならない。
- ・入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、本事業に関して、選定委員会の委員に面談を求めたり、自社の PR 資料を提出したりする等によって、自社を有利に、または他社を不利にするよう働きかけてはならない。

イ 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。

ウ 入札提案書類作成要領

入札提案書類を作成するに当たっては、「別添資料 2 様式集」に示す指示に従うこと。

エ 入札のとりやめ等

入札参加者が連合し、または不穏な行動をなす等の場合において、公正に入札を執行できないと認められる場合、またはその恐れがある場合は、当該入札参加者を入札に参加させない、または入札の執行を延期、もしくはとりやめることがある。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

オ 入札の辞退

入札参加資格を有する旨の通知を受けた入札参加希望者が、入札を辞退する場合は、入札書類提出期限までに、「別添資料 2 様式集」の「様式 2-9 入札辞退届」を担当部局まで提出すること。

カ 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。なお、県により入札参加資格の確認を受けた者であっても、確認の後、入札参加資格を失った場合は、入札を無効とする。

- ・滋賀県財務規則(昭和 51 年滋賀県規則第 56 号) 第 199 条の規定に該当する入札
- ・資格確認申請書、提出した資料等に虚偽の記載をした者の入札
- ・入札説明書において示した条件等入札に関する条件に違反した入札

キ 入札提案書類の取扱い

(7) 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、県は、本事業の公表およびその他県が必要と認める場合、落札者の提案書の一部または全部を無償で使用できるものとする。

また、落札者以外の提案については、本事業の公表以外には使用しない。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

(イ) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他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事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

ク 使用する言語、通貨単位および時刻

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。

ケ 苦情の申立て

入札参加者は、滋賀県特定調達に関する苦情の処理手続要綱（平成8年滋賀県告示第80号）に基づき当該調達に関する苦情申立てをすることができる。なお、当該調達に関する苦情申立てがあった場合は、滋賀県特定調達苦情検討委員会からの要請または提案により、契約の締結もしくは執行を停止し、または契約を解除することがある。

5 民間事業者の選定に関する事項

(1) 選定委員会の設置

県は、落札者選定にあたり学識経験者等で構成される「滋賀県土木交通部PFI事業者選定委員会」(以下、「選定委員会」という。)を設置する。

なお、選定委員会の委員については、以下のとおりとし、審査の公平性を確保し、適切な事業者の選定を図るため、選定委員に対しての接触を禁止する。なお、本事業について委員に接触した者については、入札参加資格を失う。

区分	氏名(敬称略)	分野 / 所属機関(団体)名
委員長	佐野 修久	PFI等 / 大阪市立大学大学院都市経営研究科
委員	田中 宏子	社会教育(住居学) / 滋賀大学教育学部
委員	中村 明宏	法律 / 滋賀弁護士会、長浜市役所前法律事務所
委員	中本 美栄子	建設 / 滋賀県建築士会、中本総合設計
委員	森田 淳一	会計 / 日本公認会計士協会京滋会、梅山税理士法人

(委員の順序は五十音順で掲載)

(2) 入札方式

本事業は、設計・建設段階から入居者の移転支援段階までの各業務を通じて、選定事業者に効率的・効果的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、落札者の決定に当たっては、設計・建設能力、移転支援能力、事業計画能力および県の財政支出額等を総合的に評価する為、総合評価一般競争入札を行う。

(3) 落札者の決定 (9)

審査は、資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。選定委員会は、入札提案内容に対する「定性審査」および入札価格等に対する「定量審査」を実施し、それぞれを点数化した上で、これらを合算した得点が最も高い入札参加者の提案を最優秀提案として選定する。県は、選定委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

詳細については、落札者決定基準を参考とすること。

(4) 結果の通知および公表

落札者の決定結果は、落札者決定後、速やかに入札参加者に文書で通知し、あわせて県ホームページで公表する。

6 事業契約に関する事項

(1) 基本協定の締結 (⑩)

県と落札者は、入札説明書等および入札提案書類に基づき基本協定を締結する。この基本協定の締結により、落札者を選定事業者とする。

(2) 仮契約の締結 (⑪)

県は、基本協定に基づいて選定事業者と本事業についての仮契約を締結する。

落札者決定日の翌日から事業契約締結までの間、落札者が基本協定を締結しないもしくは選定事業者が事業契約を締結しない場合には、総合評価一般競争入札の総合評価の得点の高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合、随意契約による事業契約締結の手続を行う場合がある。

なお、県は仮契約の締結に際して選定事業者に「暴力団等の排除に関する誓約書」の提出を求める。

(3) 事業契約に係る議会の議決 (本契約の締結) (⑫)

仮契約は、県議会の議決を経て本契約となる。

(4) 契約を締結しない場合

(ア) 落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成員が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は落札者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、県は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該落札者が、参加資格を欠いた構成員に代わって、入札参加資格を有する構成員を補充し、県が入札参加資格の確認および事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員が入札参加資格を欠いた日とする。

(イ) 基本協定締結日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間、選定事業者の構成員またはS P Cから業務を受託する者が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は選定事業者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、県は選定事業者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員またはS P Cから業務を受託する者が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該選定事業者が、参加資格を欠いた構成員またはS P Cから業務を受託する者に代わって、入札参加資格を有する構成員またはS P Cから業務を受託する者を補充し、県が入札参加資格の確認および事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該選定事業者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員またはS P Cから業務を受託する者の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員またはS P Cから業務を受託する者が入札参加資格を欠いた日とする。

(5) S P Cの設立等

選定事業者となった入札参加者が、S P Cを設立する場合の契約手続等は、次による。

(7) 契約手続き

県は落札者と協議を行い、基本協定を締結する。落札者は基本協定に従い、特定事業仮契約締結までに本事業を実施するS P Cを設立し、県はS P Cと事業契約を締結する。

落札者決定日の翌日から事業契約締結までの間、落札者が基本協定を締結しないもしくは選定

事業者が事業契約を締結しない場合には、総合評価一般競争入札の総合評価の得点の高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合、随意契約による事業契約締結の手続きを行う場合がある。

(4) S P Cの設立等の要件

落札者は、本事業を実施するため、特定事業仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として本事業を経営するにあたり妥当な資本金を持ったS P Cを滋賀県内に設立すること。また、入札参加者の構成員によるS P Cへの出資比率は2分の1を超えることとし、代表企業のS P Cへの出資比率は出資者中最大とすること。なお、すべての出資者は、事業契約が終了するまでS P Cの株式を保有するものとし、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

※「出資比率」とは、株式会社の資本金額に対して、出資する金額の割合をいう。

(6) 費用の負担

契約書の作成に係る落札者または選定事業者側の弁護士費用、印紙代等、契約書の作成に要する費用は、落札者または選定事業者の負担とする。

(7) 入札保証金

入札保証金は免除する。

(8) 契約保証金

納付すること。ただし、詳細については事業契約書（案）を参照すること。

7 民間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) 事業者の責任ある履行について

選定事業者は、事業契約書に定めるところに従って、誠実に業務を遂行し、責任を履行しなければならない。

(2) 県と事業者の責任分担

ア 責任分担の基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、県と選定事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務および入居者移転支援業務の責任は、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負うものとする。

県と事業者の基本的なリスク分担の考え方は、事業契約書（案）に示すとおりとする。

イ 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスクおよび県と選定事業者の責任分担は、事業契約書（案）によることとし、入札参加者は負担すべきリスクを想定したうえで、提案を行うこと。

(3) 業務の要求水準

本事業において実施する業務の要求性能およびサービス水準（以下、「要求水準」という。）については、要求水準書において提示する。

(4) 県による事業の実施状況の監視（モニタリング）

県は、要求水準書で定めたサービス水準を選定事業者が順守していることを確認するため、本事業の実施状況、サービス水準についてモニタリングを行う。モニタリングに必要な費用は原則として県が負担することとするが、選定事業者自らが実施するモニタリングにかかる費用や県が実施するモニタリングに必要な書類の整備等については、選定事業者の責任および費用負担により行うこととする。

ア モニタリングの概要

モニタリングの実施時期、実施内容、実施方法等については、要求水準書を参照すること。

イ モニタリング費用の負担

県が実施するモニタリングに係る費用のうち、県に生じる費用は県の負担とし、その他の費用は事業者の負担とする。

ウ モニタリングの結果の活用

モニタリングの結果、事業者の提供するサービスが業務水準を下回ることが明らかになった場合、県はその内容に応じて是正勧告、支払いの延期、違約金の徴収、契約解除等の措置をとる。

エ モニタリング結果の公表

県は、本事業に係る構成企業による業務の遂行について、本事業契約及び業務水準に従い適正かつ確実なサービスの提供がなされているか否かを確認するとともに、事業の実施に係る透明性

を確保するため、その水準を監視、測定及び評価した結果を公表することができる。ただし、県が構成企業の権利、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判断した事項については、この限りでない。

(5) 事業期間中の事業者と県の関わり

本事業は選定事業者の責において遂行される。また、県は前項のとおり、事業実施状況について確認を行う。原則として県は代表企業に対して連絡等を行うが、必要に応じて各構成企業と直接、連絡調整を行う場合がある。

資金調達上の必要があれば、一定の重要事項について、県は事業者に資金を提供する金融機関と協議することもあり得る。

(6) 事業の終了

事業期間が終了する以前に、事業の継続が困難となり、事業を終了する場合は、事業契約書に定める具体的な措置に従うものとする。

8 事業計画または契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

(1) 基本的な考え方

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、県と選定事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的措置によることとする。

(2) 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、大津地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

9 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

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとることとする。

(1) 選定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

選定事業者の提供するサービスが事業契約に定める県の要求水準を下回る場合、またはその他事業契約で定める選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行もしくはその懸念が生じた場合は、県は、選定事業者に修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができるものとする。選定事業者が一定期間内に是正することが出来なかった場合は、県は事業契約を解除することができるものとする。

選定事業者の破産等により事業契約に基づく事業の継続が困難な場合は、契約を解除することができるものとする。契約解除に至る事由および賠償措置については事業契約書で規定する。

(2) 県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

県の責めに帰する事由により事業の継続が困難となった場合は、選定事業者は契約を解除することができるものとする。

契約解除に至る事由および賠償措置については事業契約書で規定する。

(3) いずれの責めにも帰さ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、その他県または選定事業者のいずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合は、県と選定事業者は事業継続の可否について協議を行うものとする。

一定期間内に協議が整わない場合は、事前に書面による通知を行うことにより、県および選定事業者は、事業契約を解除することができるものとする。

事業契約が解除される場合に生じる損害についての賠償措置は、事業契約書で規定する。

その他、事業契約書に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。

10 法制上および税制上の措置ならびに財政上および金融上の支援等に関する事項

(1) 法制上および税制上の措置に関する事項

選定事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上または税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

(2) 財政上および金融上の支援に関する事項

選定事業者が本事業を実施するにあたり、財政上および金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、県はこれらの支援を選定事業者が受けることができるよう努めるものとする。

(3) その他の支援に関する事項

県は選定事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

なお、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、県は選定事業者と協議を行う。

1 1 その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 情報公開および情報提供

本事業に関する情報公開請求があった場合は、県情報公開条例に基づき提出書類を開示する。
本事業に関する情報提供は、滋賀県のホームページ等を通じて適宜行う。

(2) 県からの提示資料の取り扱い

県が提供する資料は、本事業の提案に関する検討以外の目的で使用してはならない。

(3) 入札に伴う費用分担

入札参加者の入札にかかる費用については、すべて入札参加者の負担とする。

(4) 本事業に関する県の担当部署

滋賀県 土木交通部 住宅課 公営住宅営繕係
〒520-8577 滋賀県大津市京町四丁目1番1号
TEL : 077-528-4243
FAX : 077-528-4911
E-mail : hb00@pref.shiga.lg.jp

新庄寺（長浜）県営住宅建替事業 競争的対話実施要領

1 目的

- ・ 県と入札参加者が十分な意思疎通を図ることによって、入札参加者が本事業の趣旨、県の要求水準書等の意図を理解すること、落札者決定後の調整等を最小限に抑えることを目的として、個別に対話を実施します。

2 参加単位

- ・ 入札参加資格があると認められた参加グループ単位とします。
- ・ グループの全ての構成員の参加は義務付けませんが、代表企業は必ず参加してください。
- ・ 参加人数は 10 名以内とします。

3 事前手続き

(1) 申込方法

- ・ 競争的対話への参加を希望する入札参加者は、代表企業が、令和 2 年 7 月 31 日（金）16 時 00 分までに、「競争的対話申込書」（様式集様式 1-3-1）、「競争的対話の議題」（様式集様式 1-3-2）を E-mail にて県に提出してください。件名は、「競争的対話申込書」としてください。

(2) 提出先

滋賀県土木交通部住宅課公営住宅営繕係
〒520-8577 滋賀県大津市京町 4 丁目 1 番 1 号
電 話 : 077-528-4243
F A X : 077-528-4911
E-mail : hb00@pref.shiga.lg.jp

4 実施日時および場所

- ・ 令和 2 年 8 月 19 日（水）～8 月 21 日（金）で実施し、1 グループ当たり 60 分とします。
- ・ 日程および時間については、代表企業に連絡します。
- ・ 会場は、大津合同庁舎 6 階 6 - A 会議室で行います。

5 競争的対話実施者

(1) 入札参加者

- ・ 代表企業、構成員に所属する担当者（事前に届け出た参加希望者として）

(2) 発注者

- ・ 県担当者、県営住宅指定管理者、アドバイザー業務委託企業担当者

6 競争的対話の進め方(当日の運営)

(1) 時間の配分

- ・競争的対話の前後に以下のとおり、入室・説明準備、注意事項等説明および退室の時間を見込んでいます。
- ・入室・説明準備の時間が以下の想定時間を上回った場合には競争的対話の時間を短縮することで調整するため、速やかに入室および資料配布等の準備を行ってください。

入室・説明準備 2分間

注意事項等説明 2分間

競争的対話 55分間

退室 1分間

(2) 当日の進行

- ・全体の司会進行は発注者側で行います。
- ・対話の基本的な進め方は、1議題ごとに次のとおり行います。
 - ①入札参加者から背景・趣旨、確認内容等の説明
 - ※必要に応じて、入札参加者が説明された内容に対して確認、質問等を行います。
 - ②発注者から応答
- ・入札参加者間の公平性の確保を図るため、質疑応答の途中であっても予定時間を経過した時点で、対話は終了します。ただし、議題ごとの時間制限は設けません。

7 留意事項

- (1) 競争的対話への参加は義務ではありません。また、競争的対話への参加の有無は、最優秀提案者を選定する際の審査に影響しません。
- (2) 競争的対話では、提案内容の優劣などについて個別のアドバイス等を行いません。なお、回答に確認を要するものについては、後日の回答とする場合があります。
- (3) 「競争的対話の議題」に記載がない議題や、「競争的対話の議題」に記載があっても、時間内に対話が行われなかった議題については、原則として回答を行いません。
- (4) 競争的対話当日は発注者側分の資料を10部持参してください（入札参加者分の資料は、必要部数を適宜用意してください）。

発注者および入札参加者相互の意思疎通を円滑にするために、図や資料等を書面で提示する場合は「競争的対話申込書」と同時に提出してください。（資料はPDF形式としてください。）競争的対話当日の席上で、入札参加者が新たな図面、資料等を配付することは認めません。

ただし、事前に提出された資料と同一であれば、拡大した図面、資料等のパネル等を持ち込むことは妨げません。

- (5) 「競争的対話の議題（様式集様式 1-3-2）」の「公表の可否」欄で非公表を求められている議題に対しては、非公表とする理由を確認した上で、公表を求める場合があります。
- (6) 特別な理由がない限りの入退室、携帯電話の使用およびカメラの使用は認めません。ただし、録音機の使用は認めるものとします。
- (7) 入札参加者は、令和 2 年 8 月 24 日（月）16 時 00 分までに、「競争的対話の実施結果」（様式集様式 1-3-3）に、競争的対話の内容および結果について敬体（です・ます体）で記録し、電子メールで県に提出してください。
提出先は、「3 事前手続き」の提出先と同一とします。
県は、参加者が作成した「競争的対話の実施結果」について確認を行った上で、競争的対話の結果公表のために使用します。また、提出された記録の内容に関して、記載趣旨を明確にするため、問い合わせや修正依頼等を行うことがあります。
- (8) 競争的対話の結果は、入札参加者の権利、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考えられるものを除き、令和 2 年 8 月 31 日（月）（予定）に県のホームページ上で公表します。
- (9) 競争的対話における回答は、県のホームページ上で公表した内容を正式回答とします。