

県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業（コンベンション施設等整備運営事業）について、次のとおり総合評価一般競争入札を行いますので、公告します。

なお、この公告に係る調達は、世界貿易機関（WTO）に基づく政府調達に関する協定の適用を受けるものです。

この事業は、予定価格の事前公表を行う事業です。また、奈良県公契約条例（平成26年7月奈良県条例第11号。以下「公契約条例」といいます。）第2条第2号に規定する特定公契約（以下「特定公契約」といいます。）に該当するものです。

平成27年10月23日

奈良県知事 荒井正吾

第1 競争入札に付する事項

- 1 事業名 県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業（コンベンション施設等整備運営事業）
- 2 事業番号 第481-1号
- 3 事業場所 奈良市三条大路一丁目
- 4 事業内容 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」といいます。）第7条の規定により選定された事業として、開札の結果、落札者とされた者が、1の事業の遂行のみを目的とした特別目的会社（以下「SPC」といいます。）を設立し、コンベンション施設等に係る次の業務を実施するものとします。
 - (1) 設計業務
 - (2) 工事監理業務
 - (3) 建設業務
 - (4) 維持管理業務
 - (5) 運營業務
- 5 事業期間 契約締結日から平成27年3月31日まで

第2 競争入札に参加する者に必要な資格

- 1 入札に参加する者の構成等
 - (1) この事業の入札は、第1の4の(1)から(5)までに掲げる業務の実施を予定する複数の企業により構成されるグループ（以下「参加グループ」といいます。）で参

加するものとします。

- (2) 参加グループは、構成員（第1の4の(1)から(5)までに掲げるいずれかの業務を担当し、SPCに出資し、かつ、事業開始後SPCから直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している企業をいいます。以下同じ。）から代表企業を選出し、参加表明書等の提出時に代表企業名、構成員及び協力企業（構成員以外の中で、事業開始後SPCから直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している企業をいいます。以下同じ。）並びにこれらの者の担当業務を明記し、必ず代表企業が入札参加手続を行うこととします。

2 入札参加資格要件

- (1) 参加グループの構成員及び協力企業が、次の条件を全て満たしていること。

ア PFI法第9条各号のいずれかに該当する者でないこと。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。

ウ 参加表明書等の提出期限の日から開札の日までの期間に、奈良県建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要領又は奈良県物品購入等の契約に係る入札参加停止措置要領による入札参加停止措置を受けていないこと。

エ この事業について、次に掲げるアドバイザー業務等に関与した者及びこれらの者と資本（これらの者の発行済み株式総数の100分の25を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の25を超える出資をしていることをいいます。）又は人事面（代表者又は役員がこれらの者の代表者又は役員を兼ねていることをいいます。以下同じ。）において関連がある者でないこと。

名称 パシフィックコンサルタンツ株式会社

所在地 東京都千代田区神田錦町三丁目22番地 テラススクエア

名称 アンダーソン・毛利・友常法律事務所

所在地 東京都港区元赤坂一丁目2番7号 赤坂Kタワー22階

オ この事業の審査委員会委員と人事面において関連がある者でないこと。

カ 会社更生法（平成14年法律第154号。以下「新法」といいます。）第17条の規定による更生手続開始の申立て（新法附則第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（以下「旧更生事件」といいます。）に係る新法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下「旧法」

といます。) 第30条に規定する更生手続開始の申立てを含みます。) をしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、新法に基づく更生手続開始の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含みます。)を受けた者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなします。

キ 平成12年3月31日以前に民事再生法(平成11年法律第225号)附則第2条の規定による廃止前の和議法(大正11年法律第72号)第12条第1項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。

ク 平成12年4月1日以降に民事再生法第21条に規定する再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者であっても、再生計画の認可の決定を受けた場合は、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなします。

ケ 他の参加グループの構成員又は協力企業として参加していないこと。

コ 参加表明書により参加の意思を表明した参加グループの構成員及び協力企業の変更を原則としてしないこと。ただし、参加表明書等提出後に参加グループの代表企業以外の構成員及び協力企業の一部が会社更生法に基づく更正手続開始の申立て若しくは民事再生法に基づく再生手続開始の申立てをした若しくはなされたこと又は県から入札参加停止措置を受けたことにより参加資格を失った場合その他県がやむを得ないと認めた場合において、入札日の4日前までに県と協議を行った上、構成員を補充する等を行い、改めて参加表明書を提出し、入札日までに入札参加資格の確認を受けたときは、この限りでない。

(2) 各業務に当たる者の参加資格要件

参加グループの構成員及び協力企業のうち、第1の4の(1)から(5)までに掲げる業務に当たる者が、それぞれ次の資格要件を満たしていること。

なお、複数の要件を満たす者は、当該要件を満たす複数の業務を実施することができるとします。ただし、工事監理業務と建設業務を兼ねることはできません。

また、下記に示す「要件の設定がなされた業務」について、複数の企業により共同で担当する場合は、共同で担当する企業の全てが当該業務の要件の全てを満

たしていること。

ア 設計業務に当たる者

- (ア) 建築設計に当たる者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (イ) 建築設計に当たる者は、建設工事等に係る競争入札の参加資格等に関する規程（平成8年12月奈良県告示第427号）による競争入札参加資格（以下「奈良県建設工事等競争入札参加資格」といいます。）のうち、建築設計業務に登録していること。
- (ウ) 建築設計に当たる者は、平成12年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間（以下「過去15年以内」といいます。）において、バンケットホール（会議、宴会、講演等に利用できるフラットホールをいいます。以下同じ。）（ホール部分の床面積が1,000平方メートル以上）を含む建築物の設計業務の元請実績を有すること。
- (エ) 土木設計（新設道路、水路等）に当たる者は、奈良県建設工事等競争入札参加資格のうち、建設コンサルタント（道路部門）に登録していること。
- (オ) 土木設計に当たる者は、過去15年以内において、道路設計業務の元請実績を有すること。

イ 工事監理業務に当たる者

- (ア) 建築工事監理に当たる者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (イ) 建築工事監理に当たる者は、奈良県建設工事等競争入札参加資格のうち、建築設計業務に登録していること。
- (ウ) 建築工事監理に当たる者は、過去15年以内において、バンケットホール（ホール部分の床面積が1,000平方メートル以上）を含む建築物の工事監理業務の元請実績を有すること。
- (エ) 土木工事監理に当たる者は、奈良県建設工事等競争入札参加資格のうち、建設コンサルタント（道路部門）に登録していること。

ウ 建設業務に当たる者

- (ア) 建築工事に当たる者は、過去15年以内に竣工したバンケットホール（ホール部分の床面積が1,000平方メートル以上）を含む建築工事の元請実

績を有すること。ただし、共同企業体構成員としての施工実績は、代表者として施工したものにあっては出資比率が20%以上の場合に、構成員として施工したものにあっては10%以上の場合に限ります。

- (イ) 建築工事に当たる者は、建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を有すること。
- (ロ) 建築工事に当たる者は、経営事項審査結果における建築一式工事の総合評定値が1,200点以上であること。
- (ハ) 建築工事に当たる者は、奈良県建設工事等競争入札参加資格のうち、建設工事（建築一式）に係る入札参加資格申請における参加資格を有すること。
- (ニ) 土木工事に当たる者は、過去15年以内に竣工した土木一式工事の元請実績を有すること。ただし、共同企業体構成員としての施工実績は、代表者として施工したものにあっては出資比率が20%以上の場合に、構成員として施工したものにあっては10%以上の場合に限ります。
- (ホ) 土木工事に当たる者は、建設業法第15条の規定による土木工事業に係る特定建設業の許可を有すること。
- (ヘ) 土木工事に当たる者は、経営事項審査結果における土木一式工事の総合評定値が900点以上であること。
- (ヘ) 土木工事に当たる者は、奈良県建設工事等競争入札参加資格のうち、建設工事（土木一式）に係る入札参加資格申請における参加資格を有すること。

エ 維持管理業務に当たる者

- (ア) 物品購入等に係る競争入札の参加資格等に関する規程（平成7年12月奈良県告示第425号）による競争入札参加資格（以下「奈良県物品購入等競争入札参加資格」といいます。）を有する者で、営業種目Q1建物管理又はQ7諸サービスに登録をしていること。
- (イ) コンベンション施設の維持管理に当たる者は、過去に、バンケットホール、公会堂、集会場、展示場その他これらに類する用途のいずれかを含む建築物に係る1年以上の維持管理実績を有すること。

オ 運營業務に当たる者

- (ア) 奈良県物品購入等競争入札参加資格を有する者で、営業種目Q5広告・イベント業務又はQ7諸サービスに登録をしていること。

- (イ) コンベンション施設の運営に当たる者は、過去に、バンケットホール、公会堂、集会場、展示場その他これらに類する用途のいずれかを含む建築物に係る1年以上の運営実績を有すること。

第3 入札手続等

1 入札説明書等の交付

- (1) 交付期間 平成27年10月23日（金）から落札者決定までの期間
(2) 方法 奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局地域デザイン推進課のホームページからダウンロードしてください。

<http://www.pref.nara.jp/40170.htm>

2 入札参加の表明及び競争入札参加資格の確認

この入札に参加しようとする者は、入札説明書に定めるところにより、入札参加表明書等を知事に提出して参加を表明するとともに、競争入札参加資格があることの確認を受けなければなりません。

- (1) 提出期限 平成27年11月26日（木）午後5時（期限までに到着したもののみ有効とします。）
(2) 提出場所 〒630-8501 奈良市登大路町30番地
奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局地域デザイン推進課
（奈良県分庁舎6階）
電話番号 0742-27-7521（ダイヤルイン）
(3) 提出部数 各1部
(4) 提出方法 持参又は書留郵便とします。
(5) 作成及び提出に係る費用 申請者の負担とします。

3 入開札等の手続

(1) 入開札の場所等

ア 場所 第41会議室（奈良県庁主棟4階）

イ 日時 平成28年2月22日（月） 午後4時

(2) 入札提案書類の提出

2に定める競争入札参加資格の確認を受けた者は、知事の定める様式により、入札説明書等を参考として、適切な事業計画を立案し、その内容を示した入札提案書類を次のとおり知事に提出しなければなりません。

ア 入札書を直接提出する場合

(ア) 提出日時 平成28年2月22日(月)午後1時から午後4時まで

(イ) 提出場所 (1)のアに同じ。

イ 入札書を郵便により提出する場合

(3)によります。

(3) 郵便による入札

入札書は、郵便で差し出すことができます。この場合は、入札説明書に示すとおり、入札書を封筒に入れ、「県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業（コンベンション施設等整備運営事業）に係る入札書在中」と朱書して、直接提出する場合と同様に封印等の処理をした上、入札提案書類とともに梱包し、その表面に「県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業（コンベンション施設等整備運営事業）に係る入札書及び入札提案書類在中」と朱書して、書留郵便小包とした上、平成28年2月19日(金)午後5時までに2の(2)に示す場所に到着するようにしてください。

4 入札に係る金額の記入方法

入札は、総計金額で行います。落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額のうち、設計業務、工事監理業務及び建設業務に当たる額の100分の8に相当する額と維持管理業務及び運営業務に当たる額の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）をもって落札価格としますので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約金額のうち、設計業務、工事監理業務及び建設業務に当たる額の108分の100に相当する金額と維持管理業務及び運営業務に当たる額の110分の100に相当する金額の合計額を入札書に記載してください。

5 入札執行回数

入札執行回数は、1回とします。

第4 その他

1 契約の手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨とします。

2 入札保証金

奈良県契約規則（昭和39年5月奈良県規則第14号）第4条に定めるところによります。

なお、詳細は、入札説明書によります。

3 契約保証金

奈良県契約規則第19条に定めるところによります。

なお、詳細は、入札説明書によります。

4 入札者に要求される事項

入札者は、その提出した入札書を引き換え、変更し、又は取り消すことはできません。

5 入札の無効

第2に定める競争入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札、入札参加資格確認申請書類又は入札提案書類に虚偽の記載をした者の入札及び奈良県契約規則第7条に該当する入札は、無効とします。

6 契約書の作成

落札者決定後、県と落札者において基本協定を締結し、当該基本協定に基づいて契約を締結します。詳細は、入札説明書によります。

7 落札者の決定方法等

(1) 総合評価の方法及び落札者の決定基準

入札提案内容の評価項目、評価視点及び配点は、次の表のとおりとします。

評価項目		評価視点	配点（点）
価格に関する事項			300
提案内容に	事業全体に関する事項	この事業に対する基本的な考え方及び統括管理業務等を踏まえた事業実施体制	20
		地域経済への配慮	20

関 する 事 項		総合性	10	
		社会的価値の実現及び向上に対する寄与	10	
	設計業務、建設業務及び工事監理業務に関する事項		設計業務、建設業務及び工事監理業務に対する基本的な考え方及び実施体制	20
			施設の全体計画（配置計画、動線計画、景観計画）	70
			コンベンション施設・屋外多目的広場・屋内多目的広場の施設計画	70
			観光振興施設の施設計画	30
			駐車場及び駐輪場・バスターミナル・新設道路の施設計画	30
			環境保全計画	10
			工程計画・品質確保	10
維持管理業務に関する事項		維持管理業務に対する基本的な考え方及び実施体制	20	
		施設の保守管理、修繕に係る業務	20	

	清掃、植栽維持管理、安全管理及び環境衛生管理に係る業務	20
運営業務に関する事項	運営業務に対する基本的な考え方及び実施体制	40
	コンベンション施設・屋外多目的広場・屋内多目的広場の運営業務	70
	観光振興施設の運営業務	50
	駐車場及び駐輪場の運営業務	30
	タウンマネジメント協議会の運営	10
事業計画に関する事項	資金調達の確実性、事業計画の確実性及び安定性	30
	リスク管理	30
民間提案施設事業等に関する事項	利便向上事業	10
	民間提案施設事業	70
合 計		1000

ア 提案内容の評価方法

価格と価格以外の要素がもたらす総合評価は、上記によって得られる合計点をもって行います。

イ 詳細は、入札説明書によります。

(2) 落札者の決定方法等

入札価格が予定価格の制限の範囲内であり、かつ、第3の3の(2)に定める入札提案書類の内容が適正である者のうち、(1)に定める方法により算出された合計点が最も高い者を落札者とします。

なお、合計点の最も高い者が2者以上あるときは、当該入札者にくじを引かせ落札者を決定するものとします。

8 本契約の成立

この契約については、奈良県議会の議決を要しますので、議決があるまでの間は仮契約とし、議決を得たときに契約が成立するものとします。

9 契約の不締結

落札者決定後、奈良県議会の議決までの間に、落札した参加グループの構成員又は協力企業のうち1者以上が競争入札参加資格の制限又は入札参加停止を受けた場合は、仮契約を締結せず、仮契約を締結しているときは解除します。ただし、代表企業以外の構成員及び協力企業が競争入札参加資格を失った場合であって、県が指定する期限までに当該入札参加資格を失った者を変更し、提案内容を担保する措置を講じたときは、仮契約を解除せず、一部変更の仮契約を締結することがあります。

10 契約の解除

契約締結後、契約者について次のいずれかに該当する事由があると認められるときは、契約を解除することがあります。この場合は、契約者は、損害賠償金を納付しなければなりません。

- (1) 契約者の役員等（法人にあっては役員（非常勤の者を含みます。）、支配人及び支店又は営業所（常時建設工事等又は物品購入等の契約に関する業務を行う事務所をいいます。以下同じ。）の代表者を、個人にあってはその者、支配人及び支店又は営業所の代表者をいいます。以下同じ。）が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」といいます。）第2条第6号に規定する暴力団員をいいます。以下同じ。）であるとき。
- (2) 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいいます。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与しているとき。
- (3) 契約者の役員等が、その属する法人、自己若しくは第三者の不正な利益を図る

目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用しているとき。

- (4) 契約者の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与しているとき。
- (5) (3)及び(4)に掲げる場合のほか、契約者の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。
- (6) この契約に係る下請契約又は資材又は原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」といいます。）に当たって、その相手方が(1)から(5)までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したとき。
- (7) この契約に係る下請契約等に当たって、(1)から(5)までのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（(6)に該当する場合を除きます。）において、本県が当該下請契約等の解除を求めたにもかかわらず、それに従わなかったとき。
- (8) この契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当に介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を本県に報告せず、若しくは警察に届け出なかったと認められるとき。

11 調達手続の停止等

この調達に関する苦情の処理手続において、契約締結若しくは執行を停止し、又は解除する場合があります。

12 手続における交渉の有無

無

13 予定価格の額

この事業の予定価格は、22,080,000,000円（消費税及び地方消費税に相当する額を含みます。）です。

14 奈良県建設工事等競争入札参加資格又は奈良県物品購入等競争入札参加資格を有しない者の参加

奈良県建設工事等競争入札参加資格又は奈良県物品購入等競争入札参加資格を有していない者で、新たに入札参加資格を得ようとする者は、次の(1)又は(2)に示す場所に資格審査の申請を行ってください。

- (1) 奈良県建設工事等競争入札参加資格を得ようとする者

〒630-8501 奈良市登大路町30番地

奈良県県土マネジメント部公共工事契約課公共工事契約管理係（奈良県分庁舎
6階）

電話番号 0742-27-7425（ダイヤルイン）

- (2) 奈良県物品購入等競争入札参加資格を得ようとする者

〒630-8501 奈良市登大路町30番地

奈良県会計局総務課調達契約係（奈良県庁主棟1階）

電話番号 0742-27-8908（ダイヤルイン）

- 15 契約条項を示す場所、契約を担当する部課等の名称及び所在地等並びに問い合わせ先

〒630-8501 奈良市登大路町30番地

奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局地域デザイン推進課（奈良県分庁舎
6階）

電話番号 0742-27-7521（ダイヤルイン）

- 16 公契約条例の適用

この事業は、特定公契約として契約するものであり、公契約条例第2条第4号に規定する特定受注者及び同条第6号に規定する特定下請負者等は、公契約条例第8条から第17条までの規定の適用を受ける者となります。

この契約の受注者となった者は、公契約条例及び奈良県公契約条例施行規則（平成26年10月奈良県規則第33号）を遵守し、契約書に添付する「特定公契約特約条項」に定める事務を履行しなければなりません。

この契約の受注者となった者が、これらの条項に違反した場合は、奈良県公契約条例に基づく過料処分及び入札参加停止措置の対象となることがあります。

詳細は、奈良県会計局ホームページに掲載する「奈良県公契約条例の手引き」を参照してください。

- 17 その他

詳細は、入札説明書によります。

第6 Summary

- 1 Contents of contract: PFI-based contract for the design, construction and operation of the new convention facilities

- 2 Deadline to submit statement of intent to bid and have qualifications for bidding participation confirmed: 5:00 p.m., November 26th, 2015
- 3 Deadline to submit bidding documents in person: 4:00 p.m., February 22th, 2016
- 4 Deadline to submit bidding documents by mail: 5:00 p.m., February 19th, 2016
- 5 Contact point for submitting documents: Community Planning Promotion Division, Urban Development Bureau, Infrastructure Management Department, Nara Prefectural Government
30 Noborioji-cho, Nara City, Nara Pref. 630-8501 JAPAN
TEL 0742-27-7521(direct line)