

京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区） PFIアドバイザー業務募集要領

1 業務の趣旨・目的

府営住宅向日台団地は、建設後50年以上が経過して老朽化が進んでいることから、「京都府府営住宅等長寿命化計画（計画期間：平成28年度～令和7年度）」において、「建替え」に位置付け、全面的な建替えを行うこととしている。また、建替えに当たっては、「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。）が定める事業手法の導入を予定している。

本業務により、建替えに係る事業手法や内容、事業者の選定等に関して、本府に対する制度面、技術面、法務・財務面における適切な支援業務を行い、民間事業者の公募から契約締結に至るまでの一連の手続きを円滑に進めることを目的とする。

2 業務概要

- (1) 業務名 京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区）PFIアドバイザー業務
- (2) 業務内容 別添「企画提案仕様書」のとおり
- (3) 契約期間 契約締結日から令和5年1月31日（予定）
- (4) 委託上限額及び各年度における支払上限額

ア 委託上限額：29,920千円（消費税及び地方消費税を含む。）

イ 各年度における支払上限額

令和3年度：11,250千円

令和4年度：18,670千円

※ ただし、この金額は、提案内容の規模を示すものであり、契約時の予定価格を示すものではないことに留意すること。

3 参加資格

企画提案に参加する者は、次に掲げる参加資格要件をすべて満たしていること。

- (1) 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こと。
- (2) 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をした者にあつては更生計画の認可がなされていない者、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく再生手続開始申立をした者にあつては再生計画の認可がなされていない者でないこと。
- (3) 京都府税、消費税又は地方消費税の滞納をしている者でないこと。
- (4) 企画提案募集に係る公告の日から企画提案の特定の日までの期間に、京都府の指名競争入札において指名停止措置を受けていないこと。
- (5) 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「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）に該当しないほか、次に掲げる者に該当しないこと。
 - ア 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
 - イ 法人の役員若しくはその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に関与している者
 - ウ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団の利用等をしている者
 - エ 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、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

- オ 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者
 - カ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
 - キ 暴力団及びアからカまでに定める者の依頼を受けて企画提案に参加しようとする者
- (6) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者に該当しないこと。
- (7) 本業務の実施に当たり、建築（一級建築士）、法律（弁護士）、金融関係（公認会計士又は税理士）の有資格者の協力が得られる体制（直接雇用又は再委託）を有していること。
- (8) 平成 23 年度以降に完了した P F I 法に基づく公的建築物整備事業に係るアドバイザー業務（民活導入可能性調査の中でアドバイザー業務を行ったものを含む。）の元請として受託実績があること。なお、配置予定の管理技術者及び主任技術者は、平成 23 年度以降に完了した P F I 法に基づく公的建築物整備事業に係るアドバイザー業務について、実務経験を有すること。
- (9) 共同企業体として参加する場合、次の条件を全て満たすこと。
- ア 共同企業体の各構成員は、（1）から（6）の参加資格要件を全て満たすこと。
 - イ （7）の参加資格要件については、共同企業体として有資格者の協力が得られる体制（各構成員による直接雇用又は再委託）を有していること。
 - ウ （8）の参加資格要件については、アドバイザー業務の元請としての受託実績を有する者が代表構成員となっていること。なお、アドバイザー業務の実務経験を有する管理技術者及び主任技術者を共同企業体内で適切に配置すること。
 - エ 構成員の数は3者以内とすること。
 - オ 共同企業体の各構成員は、本企画提案を行う他の共同企業体の構成員又は単体の企業として参加していないこと。
 - カ 代表構成員の出資比率は、構成員中最大であること。

4 参加手続

(1) 担当部署及び問い合わせ先

〒602-8570 京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町
京都府建設交通部住宅課
電話 075-414-5363 FAX 075-414-5359
メールアドレス jutaku@pref.kyoto.lg.jp

(2) 募集要領等の配布

- ア 配布期間：令和3年3月23日～令和3年4月28日
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前9時から午後5時まで）
- イ 配布場所及び受付場所
上記（1）の担当部署で配布するほか、京都府ホームページ「入札・プロポーザル情報」
（<http://www.pref.kyoto.jp/shinchaku/nyusatsu/index.html>）からダウンロードできる。

(3) 参加表明書及び添付書類の提出期限、提出場所及び提出方法等

- ア 提出期限：令和3年4月6日 午後3時必着
※提出期限後に到着した参加表明書は無効とする。
- イ 提出場所：（1）に同じ。
- ウ 提出方法：持参（平日の午前9時～午後5時まで）、郵送（書留郵便に限る。）又は託送
※託送とは、民間事業者による信書の送達に関する法律（平成14年法律第99号）第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者による同条第2項に規定する信書便で書留郵便と

同等のものをいう。以下同じ。

エ 提出書類：別紙「参加表明書等作成要領」参照

オ 参加表明書等に関する質疑・回答

(ア) 受付期間：令和3年3月23日～令和3年3月31日 午後3時必着

(イ) 質疑方法：別紙「配布書類一覧」の様式15（質疑書）に必要事項を記入の上、持参のほか、郵便、FAX又は電子メールにより、（1）に提出すること。

(ウ) 回答日時：令和3年4月2日

(エ) 回答方法：質問への回答は京都府ホームページ「入札・プロポーザル情報」

（<http://www.pref.kyoto.jp/shinchaku/nyusatsu/index.html>）に掲示し、個別には回答しない。

（4）企画提案書の提出要請

上記（3）エの提出書類をもとに、別紙「京都府府営住宅向日台団地整備事業（第1事業区）PFIアドバイザー業務委託に係る評価基準」（以下「評価基準」という。）に基づき、建設交通部公募型プロポーザル方式選定会議（以下「選定会議」という。）において、企画提案書の提出を求める者として5者程度を選定し、企画提案書提出要請書を送付する。

（5）企画提案書及び添付書類の提出期限、提出場所及び提出方法等

ア 提出期限：令和3年4月28日 午後3時必着

※提出期限後に到着した応募書類は無効とする。

イ 提出場所：（1）に同じ。

ウ 提出方法：持参（平日の午前9時～午後5時まで）、郵送（書留郵便に限る。）又は託送

エ 提出書類：別紙「企画提案書等作成要領」参照

オ 企画提案書等に関する質疑・回答

(ア) 受付期間：企画提案書提出要請後～令和3年4月14日 午後3時必着

(イ) 質疑方法：別紙「配布書類一覧」の様式15（質疑書）に必要事項を記入の上、持参のほか、郵便、FAX又は電子メールにより、（1）に提出すること。

(ウ) 回答日時：令和3年4月16日

(エ) 回答方法：質問への回答は京都府ホームページ「入札・プロポーザル情報」

（<http://www.pref.kyoto.jp/shinchaku/nyusatsu/index.html>）に掲示し、個別には回答しない。

（6）提出された応募書類の取扱い

ア 提出された企画提案書は、本プロポーザルにおける契約の相手方の候補者の選定以外の目的では使用しない。ただし、公文書公開請求があった場合は、京都府情報公開条例に基づき取り扱うこととする。

イ 提出のあった企画提案書は、選考を行う作業に必要な範囲において、複製を行うことがある。

ウ 提出された応募書類は返却しない。

エ 企画提案書等の著作権は、提案者に帰属する。

オ 企画提案書等に含まれる著作権、特許権など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ものを使用した結果、生じた責任は提案者が負う。

5 評価方法等

（1）評価基準

別紙「評価基準」のとおり

（2）プレゼンテーション及びヒアリングの実施

企画提案書について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。なお、本業務で配置

予定の管理技術者の出席は必須とする。その他、日時、場所等の詳細については、別途通知する。

(3) 評価方法

参加表明書等、企画提案書等、プレゼンテーション及びヒアリングについて、評価基準に基づいて、外部有識者の意見（採点等）を聴取した上で評価する。

(4) 候補者の選定方法

ア 失格者を除いた者のうち、(3)の総合点が最も高い者を、選定会議において契約の相手方の候補者として選定する。

イ 最高点の者が複数の場合は、見積価格の金額が最も安価な者を契約の相手方の候補者として選定する。なお、金額も同額の場合については、当該者は、当初提案の金額の範囲内で見積価格を再作成し、再提出された見積価格の金額が最も安価な者を契約の相手方の候補者として選定する。

ウ ア、イに関わらず、総合点が60点未満の場合は、候補者として選定しない。

(5) その他

次に掲げる事項に該当する者は、失格とする。

ア 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合

イ 本募集要領に示した企画提案書等の作成及び提出に関する条件に違反した場合

ウ 経費見積書の金額が、2(4)の委託上限額を超える場合

エ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合

オ 評価に係る外部有識者に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合

カ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

6 選定結果の通知・公表

企画提案書の提出を求める者の選定後、参加者全員に選定又は非選定の結果を通知する。また、候補者選定後、企画提案者全員に選定又は非選定の結果を通知する。選定結果通知日翌営業日に、下記項目について京都府公募型プロポーザル案件情報ホームページにおいて公表するとともに、4(1)の担当部署において閲覧に供するものとする。

【公表事項】

(1) 候補者の名称、総合点及び選定理由

(2) (1)以外の参加者の名称及び総合点

※(1)以外の参加者の名称は五十音順、総合点は点数順で表記する。

※参加者が2者の場合、次点者の得点は公表しない。

(3) 外部有識者の所属及び役職名並びに氏名

7 参考資料の貸出

4(4)企画提案書の提出要請を受けた者が、以下の参考資料の貸与を希望する場合は、参考資料貸出願(様式16)を提出し、参考資料を4(1)の担当部署まで受け取りにくること。なお、貸し出した参考資料は、企画提案書提出期限までに返却すること。

(1) 京都府府営住宅向日台団地民活導入可能性調査業務 報告書(平成30年3月)

(2) (1)の補足資料

8 契約手続

(1) 契約交渉の相手方に選定された者と京都府との間で、委託内容、経費等について再度調整を行った上で協議が調った場合、委託契約を締結する。

(2) 受託者は契約金額の100分の10の額の契約保証金を契約と同時に納付しなければならない

い。ただし、京都府会計規則 159 条第 2 項各号のいずれかに該当する場合は契約保証金を免除する。

- (3) 契約代金の支払いについては、事業の進捗を確認し、会計年度の予算に応じた額を支払う（部分払い及び精算払い）。なお、詳細な額等については契約書に定める。
- (4) 選定された候補者が、特別な事情等により契約を締結しない場合は、その理由を記載した辞退届を提出すること。なお、この場合、次順位者を候補者とする。

9 その他

- (1) 参加表明書の提出後に辞退する場合は、書面により届け出るものとする。
- (2) 企画提案書については、1 者につき 1 提案に限る。
- (3) 参加表明書を提出した後、企画提案書の差替、訂正、再提出をすることはできない。ただし、府から指示があった場合を除く。
- (4) 参加表明書を提出した後、府が必要と認める場合は、追加書類の提出を求められることがある。
- (5) 提出書類の作成、提出、ヒアリング及びプレゼンテーション等に要する経費は、提案者の負担とする。
- (6) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定める単位とする。
- (7) 参加者が 1 者の場合は、本プロポーザルを中止することがある。
- (8) 本業務の受託者及び再委託先（資本及び人事面等において関連を持つと認められる者を含む。）は、本業務の対象である京都府府営住宅向日台団地整備事業（第 1 事業区）の P F I 事業への応募及び参加を不可とし、本事業の応募企業及び応募企業グループの一員又は協力企業になることはできない。