

まほろば健康パーク整備運営事業について、次のとおり総合評価落札方式一般競争入札を行いますので、公告します。

なお、この公告による調達は、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）第4条に規定する特定調達契約に係るものです。

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。

令和5年3月17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 まほろば健康パーク整備運営事業

事業番号 第414-1号

2 事業場所 大和郡山市宮堂町及び額田部南町並びに磯城郡川西町大字下永

3 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、次の業務を実施するものとします。

(1) 設計業務

(2) 建設業務

(3) 工事監理業務

(4) 維持管理業務

(5) 運営業務

4 事業期間 契約締結日から令和24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、次のアからオまでに区分する複数の企業により構成されるグループ（以下「入札参加グループ」といい、入札参加グループを構成する企業を「構成員」といいます。）で参加するものとします。入札参加に際しては、各

企業がいずれの区分に属するかを明らかにするものとします。

ア 第1の4の(1)の業務を担当する企業（以下「設計企業」といいます。）

イ 第1の4の(2)の業務を担当する企業（以下「建設企業」といいます。）

ウ 第1の4の(3)の業務を担当する企業（以下「工事監理企業」といいます。）

エ 第1の4の(4)の業務を担当する企業（以下「維持管理企業」といいます。）

オ 第1の4の(5)の業務を担当する企業（以下「運営企業」といいます。）

- (2) (1)のアからオまでに掲げる企業以外に、資金調達・事業マネジメント等を行う企業を、必要に応じて入札参加グループに含めることができるものとします。
- (3) 同一の企業が複数の業務を担当する企業となることができますが、建設企業と工事監理企業を同一の者又は相互に資本面における関連（一方の企業が他方の企業の発行済み株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしていることをいいます。）若しくは人事面における関連（一方の企業の役員が他方の企業の役員を兼ねていることをいいます。）のある者が兼ねることはできません。
- (4) 入札参加グループの構成員は、代表企業（SPCから直接業務を受託し、又は請け負うことを予定し、かつ、SPCに出資する企業のうち、入札参加グループの構成員を代表し、入札参加手続を行う企業をいいます。以下同じ。）、構成企業（SPCから直接業務を受託し、又は請け負うことを予定し、かつ、SPCに出資する企業をいいます。以下同じ。）及び協力企業（SPCから直接業務を受託し、又は請け負うことを予定し、かつ、SPCには出資しない企業）とします。
- (5) 入札参加グループの構成員は、他の入札参加グループの構成員になることはできません。
- (6) 代表企業及び構成企業が保有するSPCの株式は、各社の合計で、SPCの議決権を有する全株式の50%を超えるようにしてください。また、代表企業は、出資者の中で最大出資比率としてください。さらに、全ての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有し、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってははいけません。

2 入札参加資格要件

- (1) 入札参加グループの構成員は、いずれも以下の要件を満たすこととします。
- 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 入札参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類の提出期間の末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 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、和議法（大正11年法律第72号）に基づく和議開始の申立て及び民事再生法（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ないこと。
- オ この事業についてアドバイザー業務を委託した株式会社長大（東京都中央区）及び株式会社長大が本アドバイザー業務において提携関係にある内藤・さきくさ法律事務所（東京都中央区）又はこれらの者と資本面における関連（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。）若しくは人事面における関連（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。）のある者でないこと。
- カ 奈良県附属機関に関する条例（昭和28年3月奈良県条例第4号）別表に規定するまほろば健康パーク機能強化エリア整備事業事業者選定委員会の委員と人事面における関連のある者でないこと。
- キ 入札参加表明書により参加の意思を表明した入札参加グループの構成員の変更を原則としてしないこと。ただし、入札参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類提出後に参加グループの代表企業以外の構成員の一部が会社更生法に基づく更正手続開始の申立て、民事再生法に基づく再生手続開始の申立てを行っ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止むを得ないと認めた場合において、入札及び提案書の提出日の4日前までに県と協議を行い、構成員を補充する等し、改めて入札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) 各企業の参加資格要件

入札参加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、維持管理企業及び運営企業は、(1)の要件に加えてそれぞれ次の資格要件を満たしていることとします。

ア 設計企業

設計企業は、次の(ア)から(キ)までの要件を満たしていること。

なお、設計業務は複数の者で実施することもできますが、複数の者で実施する場合、当該複数の者のいずれかが(ア)又は(ウ)の要件を満たすこととし、かつ、(ア)を満たす者が(イ)、(エ)及び(カ)を、(ウ)を満たす者が(ハ)及び(キ)の要件を満たすこと。その場合、(ハ)及び(キ)の要件については、それぞれ1者が満たしていること。これにより、複数の者で実施する場合においても、(ア)から(キ)までの要件を当該複数の者のいずれかが満たしていること。

- (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行っていること。
- (イ) 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「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) 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（造園部門）に登録していること。
- (エ) 国（公社、公団及び独立行政法人を含みます。以下同じ。）又は地方公共団体が発注した業務で、平成20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。）に完了した公共施設の実施設設計（新設又は全面改修）の元請実績を有すること。
- (ハ) 国又は地方公共団体が発注した業務で、過去15年以内に都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第7条第5号に規定する種別の公園（街区公園を除きます。）の設計の元請実績（新設又は全面改修）を有すること。
- (カ) 設計業務責任者として、一級建築士の資格を有するとともに、(エ)又は(ハ)に示す業務に従事し、当該業務が完了した実績を有する者を配置できること。
- (キ) 公園設計主任技術者として、(ハ)に示す業務に従事し、当該業務が完了した実績を有する者を配置できること。

イ 建設企業

建設企業は、次の(ア)から(ケ)までの要件を満たしていること。

なお、建設業務は複数の者で実施することもできますが、複数の者で実施する場合、当該複数の者のいずれかが(ア)又は(イ)の要件を満たすこととし、かつ、(ア)を満たす者が(ウ)、(オ)及び(キ)を、(イ)を満たす者が(エ)、(カ)及び(ク)の要件を満たすとともに、そのうち1者が(ケ)の要件を満たすこと。これにより、複数の者で実施する場合においても、(ア)から(ケ)までの要件を当該複数の者のいずれかが満たしていること。

- (ア) 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の特定建設業の許可を受けている者であること。
- (イ) 建設業法第15条の規定による土木工事業の特定建設業の許可を受けている者であること。
- (ウ) 経営事項審査の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。
- (エ) 経営事項審査の結果における土木一式工事の総合評定値が1,200点以上であること。
- (オ) 県建設工事等競争入札参加資格のうち、建築一式工事の資格を有する者であること。
- (カ) 県建設工事等競争入札参加資格のうち、土木一式工事の資格を有する者であること。
- (キ) 過去15年以内に完了した公共施設の施工実績を有すること。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。
- (ク) 過去15年以内において、都市計画法施行規則第7条第5号に規定する種別の公園（街区公園を除きます。）の施工の元請実績（新設又は全面改修）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。
- (ケ) 建設業務責任者として、建設業法で求める監理技術者の資格を有するとと

もに、(キ)又は(ク)に示す工事に従事し、当該工事が完了した実績を有する者を配置できること。

ウ 工事監理企業

工事監理企業は、次の(ア)から(カ)までの要件を満たしていること。

なお、工事監理業務は複数の者で実施することもできますが、複数の者で実施する場合、当該複数の者のいずれかが(ア)又は(ウ)の要件を満たすこととし、かつ、(ア)を満たす者が(イ)及び(エ)を、(ウ)を満たす者が(カ)の要件を満たすとともに、そのうち1者が(カ)の要件を満たすこと。これにより、複数の者で実施する場合においても、(ア)から(カ)までの要件を当該複数の者のいずれかが満たしていること。

- (ア) 建築士法第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。
- (イ) 県建設工事等競争入札参加資格のうち、建築設計業務の資格を有するものであること。
- (ウ) 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（造園部門）に登録していること。
- (エ) 国又は地方公共団体が発注した業務で、過去15年以内に完了した公共施設の実施設計（新設又は全面改修）又は工事監理の元請実績を有すること。
- (オ) 国又は地方公共団体が発注した業務で、過去15年以内に都市計画法施行規則第7条第5号に規定する種別の公園（街区公園を除きます。）の設計の元請実績（新設又は全面改修）を有すること。
- (カ) 工事監理責任者として、一級建築士の資格を有するとともに、(エ)又は(オ)に示す業務に従事し、当該業務が完了した実績を有する者を配置できること。

エ 維持管理企業

維持管理企業は、次の(ア)から(ウ)までの要件を満たしていること。

なお、維持管理業務は複数の者で実施することもできますが、複数の者で実施する場合、全ての者が(ア)の要件を満たすとともに、少なくとも1者は(ア)から(ウ)までの要件を満たすこと。

- (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「県物品購入等競争入

札参加資格」という。)を有する者で、営業種目Q1建物管理又はQ7諸サービスに登録しているものであること。

- (イ) 過去15年以内に都市計画法施行規則第7条第5号に規定する種別の公園(街区公園を除きます。)の維持管理を完了した業務実績を有していること。
- (ウ) 維持管理業務責任者として、(イ)に示す業務に従事し、当該業務を継続して1年以上実施した実績を有する者を配置できること。

オ 運営企業

運営企業は、次の(ア)から(ウ)までの要件を満たしていること。

なお、運営業務は複数の者で実施することもできますが、複数の者で実施する場合、全ての者が(ア)の要件を満たすとともに、少なくとも1者は(ア)から(ウ)までの要件を満たすこと。

- (ア) 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諸サービスに登録しているものであること。
- (イ) 過去15年以内に遊具が設置されている子どもの遊びの支援を目的とした有料の施設の運営実績を継続して2年以上実施していること。ただし、屋内施設の場合は建物の延床面積、屋外施設の場合は対象区域の面積が500㎡以上の施設に限ります。
- (ウ) 運営業務責任者として、(イ)に示す業務に従事し、当該業務を継続して1年以上実施した実績を有する者を配置できること。

第3 入札手続等

1 入札説明書等の交付

- (1) 交付期間 令和5年3月17日(金)から落札者決定までの期間
- (2) 交付方法 奈良県県土マネジメント部地域デザイン推進局公園緑地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/61866.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、入札説明書の定めるところにより、入札参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類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) 提出期間 令和5年5月17日(水)から同月19日(金)午後5時まで(期

間内に到着したもの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地域デザイン推進局公園緑地課 都市公園係 (奈良県分庁舎6階)

電話番号 0742-27-8069 (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 入札等の手続

- (1) 入札の場所等

ア 日時 令和5年8月3日(木) 午後4時

イ 場所 奈良市登大路町38-1 奈良県中小企業会館 4階 会議室(4)

- (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 令和5年8月3日(木) 午後1時から午後4時まで

(イ) 提出場所 (1)のイに同じ。

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、入札説明書の示すとおり、入札書を封筒に入れ、「まほろば健康パーク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「まほろば健康パーク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、令和5年8月2日(水)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

に消費税及び地方消費税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。

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 契約の手續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行った入札、入札参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類又は入札提案書類に虚偽の記載をした者の入札並びに奈良県契約規則第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区分、評価項目及び配点は、次の表のとおりとします。

評価区分	評価項目	配点（点）

価格に関する事項			300	
提案内容に関する事項	1 事業計画に関する事項	(1)実施方針	30	
		(2)実施体制	20	
		(3)空間デザイン	50	
		(4)インクルーシブな空間の実現	30	
		(5)ゾーン毎の実 施計画	①乳幼児ゾーン	30
			②子ども遊びゾーン	30
			③子どもスポーツゾーン	30
			④エントランスゾーン	30
		(6)利用者ニーズを踏まえた事業展開	20	
		(7)周辺施設との連携による賑わいの創出に関する事項	30	
	(8)地域経済への配慮	20		
(9)着実な事業遂行のための資金計画	40			
(10)セルフモニタリング	10			
2 設計業務、	(1)実施方針と実施体制	20		

建設業務及び工事監理業務に関する事項	(2)施設整備計画	50
	(3)施工計画	30
3 維持管理業務に関する事項	(1)実施方針と実施体制	30
	(2)施設・設備の保守管理及び修繕に係る業務	20
	(3)清掃・環境衛生管理及び警備に係る業務	20
	(4)植栽維持管理に係る業務	30
4 運営業務に関する事項	(1)実施方針と実施体制	30
	(2)来園者の安全管理	20
	(3)従業員の育成と配置計画	40
	(4)広報宣伝企画	10
	(5)開業準備	10
5 その他	自主事業	20
小 計		700
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（法人にあつては役員（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、個人にあつてはその者、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、7,261,705,000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ものは、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建設業・契約管理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

〒630-8501 奈良市登大路町30番地

奈良県県土マネジメント部地域デザイン推進局公園緑地課（奈良県分庁舎6階）

電話番号 0742-27-8069（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5 Summary

- 1 Contents of contract: PFI-based contract for the design, construction

and operation of the new park

- 2 Submission period for statement of intent to bid and to have qualifications for bidding participation confirmed: From on May 17 to 5:00 p.m., on May 19, 2023
- 3 Deadline to submit bidding documents in person: 4:00 p.m., on August 3, 2023
- 4 Deadline to submit bidding documents by mail: 5:00 p.m., on August 2, 2023
- 5 For inquiries: Park and Green Space Division, Regional Planning Bureau, Infrastructure Management Department, Nara Prefectural Government
30 Noborioji-cho, Nara City, Nara Pref. 630-8501 JAPAN
TEL: 0742-27-8069 (direct line)