

入札公告

次のとおり一般競争入札に付す。

令和7年8月29日

支出負担行為担当官

中国四国防衛局長 深和 岳人

◎調達機関番号 010 ◎所在地番号 34

○第1号

1 事業概要

(1) 品目分類番号 41、42

(2) 事業名 海上自衛隊呉地方総監部新青山
南宿舎(仮称)整備事業及び新青山中央宿舎
(仮称)整備事業

(3) 事業場所 広島県呉市青山町10番54号、
広島県呉市青山町9番

(4) 事業内容 PFI方式による公務員宿舎の
設計、建設及び維持管理事業

(5) 事業期間 契約締結日から令和17年3月

31日まで

(6) 本事業は、賃上げを実施する企業に対して総合評価における加点を行う対象事業である。

2 入札参加資格

(1) 入札参加者の構成等

1) 入札参加者は、複数の企業で構成されるグループとする。

2) 入札参加者は、自らを構成する企業（以下「構成員」という。）が本事業の遂行上果たす役割を明らかにすること。

3) 入札参加者は、契約締結までに本事業を行うための特別目的会社として会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社を設立すること。

4) 構成員については、事業開始後、特別目的会社に出資することを予定している企業（以下「構成企業」という。）又は出資はしないが特別目的会社から直接業務を受託若しくは請負うことを予定している企業（以

下「協力企業」という。)のいずれであるかを、入札参加表明書等に明記すること。

- 5) 入札参加者は、構成企業から、代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定め、当該代表企業が入札手続きを行うこと。

(2) 入札参加者の入札参加要件

入札参加者の構成員は、以下の要件を満たすこと。

- 1) 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号。以下「予決令」という。）第70条及び第71条の規定に該当しない者であること。
- 2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、再度級別の格付を受けていること。
- 3) 競争参加資格確認申請書及び競争参加資

格確認の提出期限の日から開札の時点までに、中国四国防衛局長から工事請負契約等に係る指名停止等の措置要領について（防整施（事）第150号。28.3.31）に基づく指名停止等を受けていないこと。

4）本事業に係る導入可能性調査及びアドバイザー業務を受注したパシフィックコンサルタンツ株式会社、日比谷パーク法律事務所又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

5）入札参加者の構成員のいずれかが、他の入札参加者の構成員として参加していないこと。

6）事業者選定委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

7）PFI法第9条各号に示される欠格事由に該当する者でないこと。

(3) 入札参加者の資格等要件

入札参加者の構成員のうち、設計、工事監

理、建設（解体含む。）及び維持管理の各業務に当たる者は、1）の要件及び業務に対応して2）から5）までに定める要件を満たすこと。

なお、2）、3）、4）及び5）のうち、複数の要件を満たす者は、当該複数の業務を実施することを妨げないが、建設と工事監理業務を同一の企業が兼ねることは出来ない。

また、建設を行う者と資本面若しくは人事面において関連がある者は、工事監理業務を行うことができない。

1）共通事項

中国四国防衛局の支出負担行為担当官又は契約担当官と締結した契約に関し、中国四国防衛局が行う入札又は契約等の業務に関して、不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適當であると認められる者でないこと。

2）設計に当たる者は次の要件を満たすこと。

①防衛省における令和7・8年度一般競争（指名競争）参加資格（以下「防衛省競争参加資格」という。）のうち、測量・建設コンサルタント等業務において「建築」にあっては「A」の格付を受け、「土木」、「電気」、「機械」又は「通信」にあっては「A」又は「B」の格付けを受け、中国四国防衛局に競争参加を希望していること。

なお、複数の者が分担して業務を行う場合には、「建築」を担当する者にあっては「A」の格付を受け、「土木」、「電気」、「機械」又は「通信」にあっては「A」又は「B」の格付を受けていること。

②平成27年4月1日から入札公告日までに完了又は引渡し完了した国内における業務のうち、元請け、防衛省発注の設計業務における総合発注業務（建築、土木、電気、機械及び通信の5職種のうち複数の職種の業務を一括で発注した業務をいう。）又は標準図等活用発注方式の工事における業務の

再委託として、次に示す業務の実績を有すること。

- ・鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、延床面積3,900 m²以上（1棟当たり）の新設建築工事に係る実施設計業務を履行した実績を有すること。

- ・複数の者が分担して業務を行う場合の電気、機械及び通信は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、新設工事に係る実施設計業務を履行した実績を有すること。土木は、土木工事に係る実施設計業務を履行した実績を有すること。ただし、業務成績の評定点が65点未満のものを除くこと。

なお、業務成績のない業務については、検査に合格している又は業務が完了している証明をもって65点以上の業務とみなすものとする。

③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登録を

有すること。

④設計に当たる企業のいずれかと直接的かつ恒常的に雇用関係があり、建築士法第2条2項に規定する一級建築士である管理技術者を配置できること。配置期間は、設計業務が完了するまでとし、次の経験を有していること。

(ア)平成27年4月1日から入札公告日までに完了又は引渡しが完了した業務のうち、元請け、総合発注業務又は標準図等活用発注方式の工事における業務の再委託として、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、新設建築工事に係る実施設計業務を履行した経験を有すること。ただし、業務成績の評定点が65点未満のものを除くこと。

なお、業務成績のない業務については、検査に合格している又は業務が完了している証明をもって65点以上の業務とみなすものとする。

3) 工事監理に当たる者は、次の要件を満たすこと。

①防衛省競争参加資格のうち、測量・建設コンサルタント等業務において「建築」にあつては「A」の格付を受け、「土木」、「電気」、「機械」又は「通信」にあつては「A」又は「B」の格付を受けて、中国四国防衛局に競争参加を希望していること。
なお、複数の者が分担して業務を行う場合には、「建築」を担当する者にあつては「A」の格付を受け、「土木」、「電気」、「機械」又は「通信」にあつては「A」又は「B」の格付を受けていること。

②平成27年4月1日から入札公告日までに完了又は引渡し完了した国内における業務のうち、元請けとして、次の実績を有すること。

・鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、延床面積3,900㎡以上（1棟当たり）の新設建築工事に係る工事

監理業務又は実施設計業務を履行した実績を有すること。

・複数の者が分担して業務を行う場合の電気、機械及び通信は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、新設工事に係る工事監理業務又は実施設計業務を履行した実績を有すること。土木は、土木工事に係る工事監理業務又は実施設計業務を履行した実績を有すること。ただし、業務成績の評定点が65点未満のものを除くこと。

なお、業務成績のない業務については、検査に合格している又は業務が完了している証明をもって65点以上の業務とみなすものとする。

③ 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所登録を有すること。

④ 工事監理に当たる企業のいずれかと直接的かつ恒常的に雇用関係があり、建築士法第2条2項に規定する一級建築士である管

理技術者を配置できること。配置期間は、工事が完了するまでとし、次の経験を有していること。

(ア)平成27年4月1日から入札公告日までに完了又は引渡しが完了した業務のうち、元請けとして、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、新設建築工事に係る工事監理業務又は実施設計業務を履行した経験を有すること。ただし、業務成績の評定点が65点未満のものを除くこと。

なお、業務成績のない業務については、検査に合格している又は業務が完了している証明をもって65点以上の業務とみなすものとする。

(イ)実務経験として、次の経験のいずれかを有していること。

・大学卒業後13年以上、短大・高専卒業後18年以上又は高校卒業後23年以上の実務経験。

・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
（省庁統一基準）又はそれに準ずる仕様書
を適用した工事監理を実施した経験。

※実務経験とは、官公庁若しくは民間発注での建築工事の設計若しくは監理、又は発注者として従事した建築工事の設計、積算若しくは工事監督等をいう。

4) 建設に当たる者は次の要件を満たすこと。

①防衛省競争参加資格のうち、「建築一式工事」、「土木一式工事」、「電気工事」、「管工事」及び「電気通信工事」において級別の格付を受け、中国四国防衛局に競争参加を希望しており、かつ、それぞれの工事種別について、経営事項評価数値（資格審査結果通知書の記3の経営事項評価数値の点数）が、以下に示した点以上ある者であること。

工事種別	経営事項評価数値
建築一式工事	1,200点

土木一式工事	990 点
電気工事	870 点
管工事	870 点
電気通信工事	870 点

なお、複数の者が分担して業務を行う場合には、それぞれの者が、防衛省競争参加資格の分担する業務（「建築一式工事」、「土木一式工事」、「電気工事」、「管工事」又は「電気通信工事」）に係る経営事項評価数値（資格審査結果通知書の記3の経営事項評価数値の点数）の点数が、上述の点数以上であること。

②提案内容に対応する建設業法（昭和24年法律第100号）の許可業種につき許可を有して営業年数が5年以上ある者であること。

③提案内容に対応する建設業法の許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置することができる者であること。

④平成22年4月1日から入札公告日までに完成又は引渡しが完了した国内における工事のうち、元請け又は防衛省発注の総合発注工事（建築、土木、電気、機械及び通信工事の5職種のうち複数の職種の工事を一括で発注した工事をいう。）の一次下請として、次の実績を有すること。

- ・鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、延床面積3,900㎡以上（1棟当たり）の新設建築工事の実績を有すること。

- ・複数の者が分担して工事を行う場合の電気、機械及び通信工事は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、新設工事に係る工事を履行した実績を有すること。土木は、土木工事に係る工事を履行した実績を有すること。ただし、工事成績の評定点が65点未満のものを除くこと。

⑤下記の条件をすべて満たす建設業法第26

条に定める監理技術者を専任で配置できること。

(ア) 建設に当たる企業のいずれかと直接的かつ恒常的に雇用関係がある者。

(イ) 1級建築施工管理技士またはこれと同等以上の資格を有する者*。

(ウ) 建築工事業に係る監理技術者資格者証及び監理技術者講習終了証を有する者。

⑥配置期間は、工事が完了するまでとし、次の経験を有していること。

(ア) 平成22年4月1日から入札公告日までに完成又は引渡しが完了した工事のうち、新設建築工事を施工した経験を有する者であり、現場施工期間の1/2以上の期間の経験を有していること(現場施工期間とは契約工期のうち準備工期間及び工事完成検査、後片付け等のみが残っている期間を除いた期間をいう。)。ただし、工事成績の評定点が65点未満のも

のを除くこと。

なお、工事成績のない工事については、検査に合格している証明をもって65点以上の工事とみなすものとする。

※ 一級建築士の資格を有する者、またはこれらと同等以上の資格を有する者と国土交通大臣が認定した者。

5) 維持管理に当たる者は、次の要件を満たすこと。

①令和07・08・09年度一般競争（指名競争）参加資格（全省庁統一）審査において、資格審査の種類が「役務の提供等」、営業品目が「建物管理等各種保守管理」の「A」又は「B」等級に格付けされている者であること。

②平成27年度以降に、本事業において設置予定宿舎と同等以上の規模（戸数）の共同住宅の維持管理業務実績を1年以上有する者であること。

3 入札手続き等

(1) 入札説明書等の公表、場所

公表日：令和 7 年 8 月 29 日（金）

場所：中国四国防衛局のホームページ

https://www.mod.go.jp/rdb/chushi/effort/aoyamasyukusy_a_ijikanri/

(2) 入札説明書等についての問い合わせ先

< 中国四国防衛局総務部契約課 >

住所：広島市中区上八丁堀 6 - 30 広島合同
庁舎第 4 号館 7 階

TEL：082 - 223 - 7232、082 - 223 - 7233

Mail：keiyaku-cs@ext.chushi.rdb.mod.go.jp

(3) 入札参加資格の確認（第一次審査）等

① 入札参加表明書等の受付等

入札参加希望者は、本入札に参加することを表明し、第 2 項に掲げる入札参加資格を有することを証明するため、次に従い、入札参加表明書及び入札参加資格確認申請時の提出書類（以下「第一次審査資料」という。）を提出し、支出負担行為担当官より入札参加資格の有無について確認を受けなければならない

い。

②提出期間

令和7年8月29日（金）から同年10月6日（月）まで（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第1条第1項に規定する行政機関の休日（以下「行政機関の休日」という。）を除く。）の毎日、午前9時から午後5時まで。ただし、正午から午後1時までの間を除く。

③提出方法

上記3（2）へ持参、郵送（書留郵便に限る。）又は託送（書留郵便と同等のものに限る。）若しくは電子メールのいずれかにより行うこと。

なお、電子メールで提出する場合は、電話により着信を確認すること。

（4）入札提出書類（二次審査資料）の提出

①受付期間

令和7年10月22日（水）から同年12月8日（月）まで（行政機関の休日を除く。）の毎

日、午前9時から午後5時まで。ただし、正午から午後1時までの間を除くこととし、最終日は正午まで。

②提出方法

上記3(2)へ持参又は郵送(配達記録郵便又は書留郵便に限る。)により行うこと。

(5)開札の日時及び場所

①開札日時：令和7年12月9日(火) 午後2時30分

②開札場所：広島合同庁舎会議室

(6)入札保証金及び契約保証金

①入札保証金：免除する。

②契約保証金：免除する。

ただし、選定事業者は、設計及び建設工事の履行を確保するため、建設工事に相当する金額(設計費及び工事監理費を含む。)の10分の1以上について、支出負担行為担当官中国四国防衛局長 深和 岳人または選定事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、事業契約締結後、速やかに当該履行保証保険

契約に係る保険証券を契約担当官等に提出すること。

履行保証保険の有効期間は、設計及び建設期間とする。

(7) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。無効の入札を行った者を落札者とした場合には落札決定を取り消すものとする。

- ① 本件入札説明書に示した入札参加者に必要な要件のない者の入札
- ② 入札書の提出期限後に到達した入札
- ③ 契約担当官等が提出を求めた資料を提出しない者、虚偽の記載又は不備のある資料を提出した者の入札
- ④ 委任状を提出しない代理人のした入札
- ⑤ 入札参加者名を欠く入札
- ⑥ 金額を訂正した入札
- ⑦ 誤字、脱字等により意思表示が不明確である入札
- ⑧ 明らかに連合によると認められる入札

⑨当該入札について他の入札参加者の代理人を兼ね又は2人以上の代理をした者の入札

⑩2通以上の入札書を提出又は入札函に投入した者の入札

⑪その他入札説明書等において示した条件に違反した入札

(8) 落札者の決定

落札者は、予決令第79条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内であり、入札説明書等で指定する性能等の要求水準を全て満たしている提案をした入札者の中から、入札説明書等で定める総合評価の方法をもって落札者を決定する。

4 その他

(1) 契約書作成の要否

要。

(2) 入札及び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に限る。

(3) 関連情報を入手するための照会窓口

上記 3 (2) に同じ。

(4) 競争参加資格の認定を受けていない者の参加

上記 3 (3) に示す防衛省競争参加資格又は一般競争（指名競争）参加資格（全省庁統一）の認定を受けていない者であっても、入札参加表明書・入札資格確認書類の提出期限までに登録申請を行い、開札の時に条件を満たしていれば、入札参加資格があることを確認するものとする。

(5) その他

詳細は入札説明書による。

5 Summary

(1) Official in charge of disbursement of the procuring entity : Gakuto Fukawa, Director General, Chugoku-Shikoku Defense Bureau, MOD

(2) Classification of the services to be procured : 41,42

(3) Subject matter of the contract : PFI-based design, construction and operation of government official

housings (BTO-scheme)

- (4) Time-limit for the submission of application forms
and relevant documents for the qualification : October
6, 2025, 5:00pm
- (5) Time limit for the submission of tenders :
December 8, 2025, 12:00pm
- (6) Contact point for tender documentation :
Contract Division, Administration Department,
Chugoku-Shikoku Defense Bureau, 6-30,
Kamihatchobori, Naka-ku, Hiroshima-city, Hiroshima,
Japan, 730-0012 TEL:082-223-7233