

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

入札説明書

令和7年8月

中国四国防衛局

<目次>

第1	入札説明書の定義	1
第2	対象事業の概要等	2
1.	公告日	2
2.	契約担当官等	2
3.	担当部局	2
4.	事業名称	2
5.	事業内容	2
(1)	公共施設等の種類等	2
(2)	事業目的	3
(3)	事業方式	3
(4)	事業期間	4
(5)	事業の範囲	4
(6)	附帯事業について	5
6.	施設の概要	6
7.	国の支払に関する事項	8
8.	事業に必要なと想定される根拠法令等	8
9.	事業スケジュール	8
第3	事業者の選定方法	9
第4	入札参加に関する条件等	10
1.	入札参加者が備えるべき要件	10
(1)	入札参加者の構成等	10
(2)	入札参加者の入札参加要件	10
(3)	入札参加者の資格等要件	11
(4)	入札参加資格の確認	14
(5)	入札参加者の構成員の変更等	15
(6)	入札参加資格確認後の取扱い	15
2.	入札参加に関する留意事項	15
(1)	入札説明書の承諾	15
(2)	費用負担	15
(3)	入札保証金及び契約保証金	15
(4)	入札参加表明書等の取扱い	16
(5)	入札提出書類の取扱い	16
(6)	国からの提示資料の取扱い	16
(7)	入札参加者の複数提案の禁止	16
(8)	使用言語、単位及び時刻	16
(9)	その他	16
3.	入札の実施	17
(1)	入札公告等	17
(2)	入札説明書等に関する第1回質問及び回答	18
(3)	入札参加表明書等の提出及び入札参加資格の審査	18
(4)	入札説明書等に関する第2回質問及び回答	19
(5)	入札	20

(6) 開札.....	25
(7) 再度入札.....	26
(8) 提案内容に基づくヒアリングの実施.....	26
(9) 落札者の決定.....	26
(10) 入札結果の通知及び公表.....	26
(11) 特定事業の選定の取り消し.....	27
(12) 苦情申立て.....	27
第5 価格・提案内容審査	28
1. 事業者選定委員会の設置.....	28
2. 審査の方法.....	28
3. 審査項目等.....	28
(1) 入札価格の確認.....	28
(2) 基礎審査.....	28
(3) 加点項目審査.....	29
(4) 優秀提案の選定.....	29
第6 事業契約に関する事項	30
1. 基本協定書の締結.....	30
2. 特別目的会社の設立.....	30
3. 事業契約の締結.....	30
4. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項.....	30
(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	30
(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	30
第7 事業実施に関する事項	31
1. 誠実な業務遂行事務.....	31
2. 事業期間中の選定事業者と国の関わり.....	31
3. 業務内容.....	31
(1) 業務内容.....	31
(2) 業務の委託.....	31
4. 国によるモニタリング.....	31
(1) 本事業の実施状況の確認.....	31
(2) 改善勧告等.....	32
5. 土地の使用等.....	32
(1) 特定事業に係る国有財産の無償使用.....	32
(2) 埋蔵文化財に係る調査について.....	32
(3) 土質地盤調査及び土地履歴等調査について.....	32
(4) 附帯事業に係る土地の取扱い.....	33
6. 建物の取扱い等.....	33
(1) アスベスト調査について.....	33
(2) 附帯事業に係る建物の取扱い.....	33
第8 提出書類	35
1. 入札説明書に関する質問のための提出書類等.....	35
2. 入札参加表明、入札参加資格確認申請時の提出書類.....	35
3. 入札辞退時の提出書類.....	35
4. 入札時の提出書類.....	35
第9 その他	36

1. 情報の提供.....	36
2. 契約に違反した場合等の取扱い.....	36
3. 資料	36

第1 入札説明書の定義

この入札説明書（以下「本件入札説明書」という。）は、防衛省（以下「国」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7月30日法律第117号、以下「PFI法」という。）に基づき、特定事業として選定した「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」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を総合評価一般競争入札により募集及び選定するにあたり、公表するものである。

事業の基本的な考え方については、令和7年4月28日に公表した実施方針と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針に関する質問及び意見を反映している。したがって、入札参加者は本件入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な書類を提出すること。

また、別添「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）整備事業要求水準書」（以下「要求水準書」という。）、「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）整備事業契約書（案）」（「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）整備事業に関する国有財産貸付契約書（案）」を含む。）（以下「事業契約書（案）」という。）、「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）整備事業に関する基本協定書（案）」（以下「基本協定書（案）」という。）、「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）整備事業落札者決定基準」（以下「落札者決定基準」という。）、「様式集」及び関係資料は、本件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。

なお、入札説明書等と、実施方針等及び実施方針に関する質問及び意見への回答書に相違のある場合は、入札説明書等の規定内容を優先するものとする。また、入札説明書等に記載がない事項については、実施方針に関する質問及び意見への回答書によることとする。

第2 対象事業の概要等

1. 公告日

令和7年8月29日

2. 契約担当官等

支出負担行為担当官

中国四国防衛局長 深和 岳人

3. 担当部局

中国四国防衛局 総務部 契約課

〒730-0012 広島県広島市中区上八丁堀6-30 広島合同庁舎4号館7階

TEL : 082-223-7232

082-223-7233

FAX : 082-222-3027

電子メールアドレス : keiyaku-cs@ext.chushi.rdb.mod.go.jp

なお、事務局には次の助言者を置く。

パンフィックコンサルタンツ株式会社（東京都千代田区）

日比谷パーク法律事務所

4. 事業名称

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

5. 事業内容

(1) 公共施設等の種類等

① 公共施設等の種類

公務員宿舎及びこれに附帯する工作物その他の施設

② 事業場所等

(ア) 青山南地区

名称	呉地方総監部新青山南宿舎（仮称）
所在	広島県呉市青山町10番54号
敷地面積	約4,500㎡
用途地域	第一種住居地域 / 広島圏都市計画区域 / 市街化区域
高度地区	指定なし
防火・準防火地域	指定なし
日影規制	高さが10mを超える建築物 平均地盤面からの高さ4m

	敷地境界線からの水平距離が10m以内の範囲：5時間 敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲：3時間
その他規制・区域	宅地造成工事規制区域：該当 景観計画区域・景観づくり区域：呉・川尻・安浦地域 居住誘導区域：居住誘導区域（中央地域・宮原地域） 土砂災害警戒区域（土石流）：該当
建ぺい率	60%
容積率	200%
敷地前面道路	西側：国道487号 幅員：26.0～28.1m

(イ) 青山中央地区

名称	呉地方総監部新青山中央宿舎（仮称）
所在	広島県呉市青山町9番
敷地面積	約6,200㎡
用途地域	第一種住居地域 / 広島圏都市計画区域 / 市街化区域
高度地区	指定なし
防火・準防火地域	指定なし
日影規制	高さが10mを超える建築物 平均地盤面からの高さ4m 敷地境界線からの水平距離が10m以内の範囲：5時間 敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲：3時間
その他規制・区域	宅地造成工事規制区域：該当 景観計画区域・景観づくり区域：呉・川尻・安浦地域 居住誘導区域：居住誘導区域（中央地域・宮原地域） 土砂災害警戒区域（急傾斜地）：該当 土砂災害青山特別警戒区域（急傾斜地）：該当
建ぺい率	60%
容積率	200%
敷地前面道路	北側：市道幸町1号線 幅員：15.9～16.0m 国道487号 幅員：25.0m

(2) 事業目的

海上自衛隊呉地方総監部が管理する青山南地区及び青山中央地区の宿舎は、呉市及び江田島市各地区に所在している部隊等に勤務する隊員及びその家族の生活基盤として重要な宿舎であるが、経年劣化による老朽化が進んでいるため、新宿舎の整備が必要である。また、新宿舎の整備に当たって、呉市において点在する既存宿舎についても集約化を図ることで管理に係る財政負担の軽減を図る必要がある。

以上を踏まえ、本事業は、民間の資金及び経営能力並びに技術的能力の活用を図り、財政負担を縮減するため、PFI法に基づいて実施することにより、効率的かつ効果的に青山南地区及び青山中央地区における宿舎の解体、建設及び維持管理等を一体的に実施し、隊員及びその家族の生活基盤を安定的に確保し、もって隊員の職務の能率的な遂行に寄与することを目的とするものである。

(3) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、事業を実施する主体として選定された民間事業者（以下「選定事

業者」という。)が本施設の設計及び建設業務を行った後、公共施設等の管理者等である国に所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理業務及び既存宿舍の解体業務を遂行するBTO方式(Build, Transfer, Operate)により実施する。

(4) 事業期間

契約締結日から令和17年3月31日まで

(5) 事業の範囲

選定事業者が実施する本事業の主な範囲は以下のとおりである。なお、各業務における具体的内容については要求水準書及び事業契約書(案)に示す。

① 設計及び建設業務

- ・調査業務
- ・設計業務(解体を含む。)
- ・既存建物及び付帯する工作物の解体撤去及び処分業務
- ・建設業務
- ・工事監理業務
- ・近隣対応及び対策業務
- ・電波障害(事前及び事後)調査及び対策業務
- ・設計及び建設に伴う各種許認可申請等の業務
- ・その他設計及び建設上必要な関連業務
- ・長期修繕計画書の作成業務

② 維持管理業務

- ・建物保守管理業務
- ・設備保守管理業務
- ・入退去処理業務
- ・居住者対応業務
- ・修繕受付業務
- ・集会所管理業務
- ・広報業務
- ・緊急事態発生時の処理業務
- ・巡視及び不正使用の処理業務
- ・防火管理者としての業務
- ・その他維持管理上必要な業務

③ 既存宿舍の解体業務

- ・既存宿舍及び付帯する工作物の解体設計業務(必要となる事前調査業務を含む。)
- ・既存宿舍及び付帯する工作物の解体及び撤去処分業務
- ・その他既存宿舍の解体上必要な業務

(6) 附帯事業について

選定事業者は、国有財産の有効活用の観点から、本事業の用途又は目的を妨げない限度において、本施設計画地における利用可能容積（最大容積から国の必要容積を除いた容積をいう。）を活用し、本事業内容以外の事業として附帯事業を、宿舍建物の一部の貸付、国有財産法（昭和23年法律第73号）第18条第6項の規定に基づく宿舍建物及び本施設計画地の一部の使用又は収益の許可（以下「使用許可」という。）により行うことができる。

附帯事業は、国有財産の有効活用及び居住サービスの向上の観点から選定事業者の要望があれば、本施設計画地の利用可能容積の活用を可能とするものであり、実施を義務付けるものではない。また、附帯事業は、国有財産の有効活用等の観点から評価することを予定しているが、その際、附帯事業に係るリスクが本事業に係る公共サービスの提供に影響を与えるおそれを避ける又は最小限にすること。

なお、附帯事業に係る施設の設計、建設（撤去を含む。）、維持管理及び運営に係る費用は選定事業者の負担とし、収益は選定事業者に帰属する。

① 附帯事業を宿舍建物の一部の貸付により行う場合

国は、附帯事業を行う選定事業者に、PFI法第69条第2項の規定に基づき、本施設の貸付けを行う。

具体的な利用条件等は以下のとおり（詳細は添付資料4「国有財産貸付契約書（案）」を参照）。

【利用条件等】

- ・周辺状況を勘案し、地域住民及び入居者の利便性の向上等に資すると考える施設を提案する。
- ・国は、選定事業者と附帯事業を実施する宿舍建物の一部に係る貸付契約を締結する。
- ・事業期間終了時に選定事業者が附帯事業の継続を希望する場合は、従前の契約と同一の条件で再契約は可能。
- ・借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に規定する定期建物賃貸借権を設定する。
- ・契約保証及び貸付料は、「第7 事業実施に関する事項 6（2）①」に示す計算式により算定する。
- ・貸付料は、年4回の前払いとし、3年毎に改定する。
- ・貸付期間中に国又は公共団体において公共用、公用又は国の企業若しくは公益事業の用に供するため必要を生じたときは、国は、貸付契約を解除することがある。この場合、選定事業者は、これによって生じた損失の補償を求めることができる。
- ・選定事業者が実施する附帯事業の用途は、行政財産の用途又は目的を妨げない限度の範囲内であり、かつ、都市計画上の用途規制等の範囲内であれば制限しない。また、国の承諾を得た上で、第三者に貸し付けることは可能。
- ・選定事業者は、国の承諾を得た上で、第三者に附帯事業の運営を委託することができる。

② 附帯事業を宿舍建物及び本施設計画地の一部の使用許可により行う場合

国は、附帯事業を行う選定事業者に国有財産法第18条第6項に基づく使用許可を行う。具体的な利用条件等は以下のとおり（詳細は添付資料5「国有財産使用許可申請書」及び添付資料6「国有

財産使用許可書」を参照)。

【利用条件等】

- ・周辺状況を勘案し、地域住民及び入居者の利便性の向上等に資すると考える施設を提案する。ただし、居住用施設の導入は認めない(施設の賃貸を目的とした収益事業は不可)。
- ・使用許可は、行政処分である許可として行われるものであり、契約行為ではないため、選定事業者に私権の設定を認めるものではない。また、選定事業者が許可条件に違反した場合、又は国において使用許可の対象物件を使用する必要がある場合には、許可を取り消すことがある。
- ・使用許可期間は、原則として5年以内とする。ただし、使用許可を行う財産の利用状況、利用目的及び投資費用の回収に要する期間を勘案し、使用許可期間を5年以内とすることが実情にそぐわないと認める場合は、事業期間内において、その必要の程度に応じて国が定める。
- ・附帯事業で設置する附帯施設の設置面積は、本事業の用途又は目的を妨げない限度において適正な規模の範囲内とする。
- ・使用料は、「第7 事業実施に関する事項 5 (4) ①及び6 (2) ②」に示す計算式により算定することとし、毎年度改定する。
- ・使用料は、年1回の前払いとする。
- ・国有財産法第18条第8項の規定により借地借家法の適用対象外である。また、使用許可は私権の設定ではないため、権利の譲渡・転貸等という観念はない。
- ・選定事業者は、国の承諾を得た上で、第三者に附帯事業の運営を委託することができる。
- ・選定事業者は、宿舍建物内の一部の使用許可を受ける場合は、併せてこれに関連する宿舍敷地の使用許可を受けて駐車場などとして使用することができる。
- ・選定事業者は、内装工事等(本施設計画地の一部の使用許可を受ける場合は設置工事費等)を自己の負担により実施する。
- ・事業期間終了後、選定事業者の負担により、国の指定する期日までに原状回復の上、明け渡す。

6. 施設の概要

施設の概要は以下のとおりである。詳細は要求水準書を参照すること。

① 新青山南宿舍(仮称)

機能	概要
住戸タイプ・住戸数	・a規格(面積25㎡未満) : 45戸 ・単b規格(面積25㎡以上~36㎡未満) : 24戸 計69戸 ※住戸タイプは国家公務員宿舍法施行規則(昭和34年大蔵省令第10号)第6条第2項に規定される規格及び公務員宿舍設計要領(防整整第21567号。6.9.19)第2に示される規格を指す。
附帯する工作物	-
駐車場	・69台以上 ※原則平面駐車場とすること。
駐輪場	・69台以上(1台当たり2㎡を標準) ※宿舍と一体とするか別棟とするかは問わないが、利用者の利便性

	を考慮すること。また、別棟とする場合は屋根付きとすること。
その他	・4階建て以上とする場合は、エレベーターを設置する。

② 新青山中央宿舎（仮称）

機能	概要
住戸タイプ・住戸数	<ul style="list-style-type: none"> ・単b規格（面積25㎡以上～36㎡未満）：40戸 ・b規格（面積25㎡以上～55㎡未満）：74戸 ・c規格（面積55㎡以上～70㎡未満）：1戸 <p style="text-align: right;">計115戸</p> <p>※住戸タイプは国家公務員宿舎法施行規則第6条第2項に規定される規格及び公務員宿舎設計要領第2に示される規格を指す。</p>
附帯する工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・集会所（100㎡程度）：1室 ・管理人室（25㎡程度）：1室
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・115台以上 <p>※原則平面駐車場とすること。</p>
駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> ・115台以上（1台当たり2㎡を標準） <p>※宿舎と一体とするか別棟とするかは問わないが、利用者の利便性を考慮すること。また、別棟とする場合は屋根付きとすること。</p>
その他	・4階建て以上とする場合は、エレベーターを設置する。

③ 解体する既存宿舎

(ア) 青山南地区

- ・海上自衛隊呉地方総監部青山南宿舎

RC造4階建て、延べ面積：約980㎡

※上記の他、宿舎に付随する施設及び工作物一式を含む。

(イ) 青山中央地区

- ・海上自衛隊呉地方総監部青山中央宿舎1号棟

RC造5階建て、延べ面積：約1,120㎡

- ・海上自衛隊呉地方総監部青山中央宿舎2号棟

RC造5階建て、延べ面積：約1,680㎡

- ・海上自衛隊呉地方総監部青山中央宿舎3号棟

RC造5階建て、延べ面積：約1,680㎡

- ・海上自衛隊呉地方総監部入船宿舎

RC造3階建て、延べ面積：約550㎡

- ・海上自衛隊呉地方総監部白岳宿舎：1棟

RC造4階建て、延べ面積：約850㎡

- ・海上自衛隊呉地方総監部広大新開宿舎：1棟

RC造4階建て、延べ面積：約880㎡

- ・海上自衛隊呉地方総監部広古新開宿舎：1棟

RC造4階建て、延べ面積：約1,000㎡

※上記の他、各宿舎に付随する施設及び工作物一式を含む。

7. 国の支払に関する事項

国の選定事業者に対する支払は、以下からなる。

- (ア) 設計及び建設業務に係る対価
- (イ) 維持管理業務に係る対価
- (ウ) 既存宿舍の解体業務に係る対価

国は、選定事業者に対して、本号 (ア)、(イ) 及び (ウ) に掲げられる対価（以下「サービス対価」という。）を、財政法（昭和 22 年法律第 34 号）第 15 条第 1 項に規定する国庫債務負担行為に基づき、国と選定事業者との間で締結する事業契約（以下「事業契約」という。）に定めるところに従い、事業期間にわたって支払を行う。

なお、詳細については、添付資料 3「事業契約書（案）」別紙 8「対価の支払いについて」を参照すること。

8. 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業にあたっては、PFI 法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成 30 年 10 月 23 日閣議決定。以下「基本方針」という。）のほか、要求水準書に示す関連の各種法令（条例、要項等を含む。）に拠ることとする。

9. 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは、次のとおりである

基本協定の締結	令和 8 年 2 月
事業契約の締結	令和 8 年 3 月
設計及び建設業務の期間	新青山南宿舍（仮称）：事業契約の締結日～令和 11 年 3 月 31 日 新青山中央宿舍（仮称）：令和 11 年 4 月 1 日～令和 14 年 3 月 31 日
引渡し	新青山南宿舍（仮称）：令和 11 年 2 月 28 日※ 新青山中央宿舍（仮称）：令和 14 年 3 月 31 日
維持管理業務の期間	新青山南宿舍（仮称）：令和 11 年 4 月 1 日～令和 17 年 3 月 31 日 新青山中央宿舍（仮称）：令和 14 年 4 月 1 日～令和 17 年 3 月 31 日
既存宿舍の解体業務の期間	令和 14 年 4 月 1 日～令和 17 年 3 月 31 日までの選定事業者が提案する期間
本事業の終了	令和 17 年 3 月 31 日

※新青山南宿舍（仮称）においては、引渡し後から令和 11 年 3 月 31 日の維持管理業務の開始までの 1 か月間についての管理を選定事業者において実施すること。

第3 事業者の選定方法

本事業は、設計及び建設、維持管理並びに既存宿舎の解体の各業務を通じて、選定事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続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必要がある。

民間事業者の選定に当たっては、設計及び建設、維持管理並びに既存宿舎の解体の各業務に係る対価の額、事業経営能力、設計及び建設並びに維持管理能力その他の条件により、総合評価一般競争入札（会計法（昭和22年法律第35号）第29条の6、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第91条第2項）で選定を行う。

本事業を実施する民間事業者の選定にあたっては、二段階で審査を実施することとし、第一段階は入札参加資格審査、第二段階は提案内容審査を行う。なお、本事業は、平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定の対象であり、「国の物品等又は特定役務の調達手続きの特例を定める政令」（昭和55年政令第300号）が適用される。

第4 入札参加に関する条件等

1. 入札参加者が備えるべき要件

(1) 入札参加者の構成等

- ① 入札参加者は、「第2 5. 事業内容」に掲げる業務を実施することを予定する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。

資本面において関連がある者とは、子会社等（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号の2の規定による子会社等をいう。以下同じ。）と親会社等（同条第4号の2に規定する親会社等をいう。以下同じ。）の関係にある場合又は親会社等を同じくする子会社等の関係にある場合をいう。人事面において関連がある者とは、一方の会社等（会社法施行規則第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の役員（会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる(ア)～(オ)の者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合（ただし、会社等の一方が民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社（会社更生法第2条第7項に規定する更生会社をいう。）である場合を除く。）、一方の会社等の役員が他方の会社等の民事再生法第64条第2項又は

会社更生法第 67 条第 1 項の規定により選任された管財人（以下「管財人」という。）を現に兼ねている場合又は一方の会社等の管財人が他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合をいう。

(ア) 株式会社の取締役。ただし、次の掲げる者を除く。

- ・会社法第 2 条第 11 号の 2 に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役
- ・会社法第 2 条第 12 号に規定する指名委員会等設置会社における取締役
- ・会社法第 2 条第 15 号に規定する社外取締役
- ・会社法第 348 条第 1 項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないことと

されている取締役

(イ) 会社法第 402 条に規定する指名委員会等設置会社の取締役

(ロ) 会社法第 575 条第 1 項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第 590 条第 1 項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）

(ハ) 組合（共同企業体を含む。）の理事

(ニ) その他業務を執行する者であつて、(ア)～(イ)までに掲げる者に準ずる者

- 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。
なお、資本面、人事面において関連がある者とは④で示しているとおりでである。
- ⑦ P F I 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当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。

(ア) 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。

(イ) 当業務に関連した下記に示す実績を有すること。

(i) 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。

(ウ) 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。

(エ) 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。

(i) 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。

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。

(イ) 当業務に関連した下記に示す実績を有すること。

(i) 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 m²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。

(イ) 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。

(ウ) 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。

(i) 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。

(ii) 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。

(ア) 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。

(イ) 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。

(ウ) 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。

(e) 当業務に関連した下記に示す実績を有すること。

(i) 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。

(ア)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）の新設建築工事の実績を有すること。

(イ)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。

(ii) 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。

(iii) 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

維持管理に当たる者は、次の要件を満たすこと。

(ア) 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。

(イ) 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。

(4) 入札参加資格の確認

入札参加希望者は、上記「1. 入札参加者が備えるべき要件（1）～（3）」に掲げる要件（以下「入札参加資格」という。）を満たすことを証明するため、後述する手続きにより入札参加資格確認申請を行い、入札参加資格の確認を受けなければならない。

(5) 入札参加者の構成員の変更等

入札参加表明書により入札参加の意思を表明した入札参加者の構成員の変更及び追加は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合（構成員が指名停止等に該当する場合は除く。）は、国と協議を行うこととする。協議の結果、国が妥当と認めた場合には、代表企業以外の構成員を、入札参加資格の確認を受けた上で、入札提出書類の提出期限までに変更及び追加することができるものとする。

(6) 入札参加資格確認後の取扱い

- ① 入札参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者の構成員のいずれかが、開札日において、「(2) 入札参加者の入札参加要件」及び「(3) 入札参加者の資格等要件」に定める要件のいずれも満たさない場合（以下「指名停止等に該当する場合」という。）には、入札参加資格がない者に該当することから、当該構成員に係る入札参加者は、入札への参加は認められない。
- ② 開札日以降、落札者決定の日までに、入札参加者の構成員のいずれかが、指名停止等に該当する場合には、当該入札参加者が提出した事業提案は審査の対象としないものとする。
- ③ 落札者について、落札者決定以降、事業契約締結までに指名停止等に該当することとなった場合には、失格とする。

2. 入札参加に関する留意事項

(1) 入札説明書の承諾

入札参加者は、「第8 2. 入札参加表明、入札参加資格確認申請時の提出書類」に掲げる入札参加表明書等の提出をもって本件入札説明書等の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

入札参加者の入札に係る費用は、すべて入札参加者の負担とする。

(3) 入札保証金及び契約保証金

入札保証金及び契約保証金については以下のとおりとする。

- ① 入札保証金は、免除する。
- ② 契約保証金は、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。

(4) 入札参加表明書等の取扱い

入札参加表明書等の取扱いについては以下のとおりとする。

- ① 支出負担行為担当官は、提出された入札参加表明書等を入札参加資格の審査以外に入札参加者に無断で使用しない。
- ② 提出された入札参加表明書等は返却しない。
- ③ 入札参加表明書等の変更等の禁止。

提出された入札参加表明書等の変更、差し替え若しくは再提出は原則として認めない。

なお、例外的に、支出負担行為担当官が提出された入札参加表明書等の差し替え若しくは再提出を指示した場合であっても、入札参加表明書等の提出期限以降の差し替え若しくは再提出は認めない。

(5) 入札提出書類の取扱い

入札提出書類の取扱いについては以下の通りとする。

① 著作権

本事業に関する入札提出書類の著作権は入札参加者に帰属する。また、入札参加者から提出された資料は、落札者の選定に関わる公表以外に入札参加者に無断で使用しない。

なお、入札提出書類は入札参加者に返却しない。

② 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、入札参加者が負う。

③ 提出書類の変更等の禁止

入札提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。

(6) 国からの提示資料の取扱い

国が提供する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(7) 入札参加者の複数提案の禁止

入札参加者は、1つの提案しか行うことはできない。

(8) 使用言語、単位及び時刻

入札その他の手続きに関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年5月20日法律第51号）に定めるもの、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時とする。

(9) その他

入札参加者は、本件入札説明書等を熟読し、遵守すること。

入札参加資格確認申請書等に虚偽の記載をした場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

3. 入札の実施

入札に関するスケジュールは、次のとおりである。

スケジュール (予定)	内容
令和7年8月29日	入札公告、入札説明書等の公表
令和7年8月29日～ 令和7年9月16日	入札説明書等に対する第1回質問の受付
令和7年9月29日	入札説明書等に対する第1回質問への回答の公表
令和7年10月6日	入札参加表明書・入札参加資格確認書類の提出期限
令和7年10月21日	入札参加資格確認（一次審査結果）通知の送付
令和7年10月30日	入札参加資格がないと認めた理由説明の受付期限
令和7年11月14日	入札参加資格がないと認めた理由の回答
令和7年10月22日～ 令和7年10月29日	入札説明書等に対する第2回質問（対話）の受付
令和7年11月4日～ 令和7年11月13日	入札説明書等に対する第2回質問回答（対話）の実施
令和7年11月21日	入札説明書等に対する第2回質問への回答の公表
令和7年12月8日	入札提出書類の提出期限
令和7年12月9日	開札
令和8年1月中旬	提案内容に基づくヒアリングの実施
令和8年2月上旬	落札者の決定
令和8年2月中旬	基本協定の締結
令和8年3月下旬	事業契約の締結

資料等を追加して公表する場合もあり、その場合は適宜質問・回答の機会を設ける。

(1) 入札公告等

① 入札公告

令和7年8月29日（金）に、官報、中国四国防衛局掲示板への掲示及び中国四国防衛局ホームページへの掲載により、入札公告を行う。

② 入札説明書等の公表

入札説明書等は中国四国防衛局ホームページにおいて公表する。

(2) 入札説明書等に関する第1回質問及び回答

入札説明書等の内容に関し質問事項がある場合は、以下の要領にて受け付ける。

受付期間	令和7年8月29日(金)～令和7年9月16日(火)
提出方法	質問の内容を簡素にまとめ、質問書に記入し電子メールで下記の提出先の電子メールアドレスに送信すること。 電子メール送信後、当該電子メールの到着の確認に関する返信がない場合には、速やかに提出先に連絡すること。
提出先	中国四国防衛局 総務部 契約課 契約審査第1係・第2係 住所：広島県広島市中区上八丁堀6-30 広島合同庁舎4号館7階 電話：082-223-7233 Mail：keiyaku-cs@ext.chushi.rdb.mod.go.jp
回答の公表	受け付けた質問及びこれに対する回答は、令和7年9月29日(月)に、中国四国防衛局ホームページで公表する。 なお、質問の内容が、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るものであり、公表することにより質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものについては、質問及び回答を公表しない場合がある。

(3) 入札参加表明書等の提出及び入札参加資格の審査

① 入札参加表明書等の提出

(ア) 入札参加希望者は、入札参加表明書等を支出負担行為担当官へ提出し、入札参加資格の有無について審査を受けなければならない。

提出期間	令和7年8月29日(金)～令和7年10月6日(月) ただし、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。
提出時間	午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までの間を除く)
提出場所	中国四国防衛局 総務部 契約課 契約審査第1係・第2係 住所：広島県広島市中区上八丁堀6-30 広島合同庁舎4号館7階 電話：082-223-7233 Mail：keiyaku-cs@ext.chushi.rdb.mod.go.jp
提出方法	参加表明書等は、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提出すること。 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。

(イ) 設計実績、建設工事の施工実績、工事監理の実績は、様式集に定めるところに従い作成すること。

(ロ) 入札参加資格のうち、施工実績の確認を行うに当たっては、効力を有する政府調達に関する協定を適用している国及び地域、並びに我が国に対して建設市場が開放的であると認められる国及び地域以外の国又は地域に主たる営業所を有する建設業者にあつては、日本国における施工実績をもって行う。

(エ) 「第4 1. 入札参加者が備えるべき要件(3) 入札参加者の資格等要件①～⑤」に掲げる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・資格確認申請の提出期限日までに登録の申請を行い、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。

② 入札参加資格確認（一次審査結果）通知

入札参加資格確認結果通知（以下「通知書」という。）は、入札参加資格確認申請を行った者に対して、書面により令和7年10月21日（火）までに代表企業に発送するとともに、併せて、登録受付番号を通知する。

③ 入札参加資格がないとされた場合の扱い

入札参加資格確認の結果、入札参加資格がないとされた者は、支出負担行為担当官に対して入札参加資格がないと認めた理由について、次に従い、書面（様式は自由。ただし、A4版とする。）により説明を求めることができる。

期限	令和7年10月30日（木）午後5時まで（必着）
提出先	中国四国防衛局 総務部 契約課 契約審査第1係・第2係 住所：広島県広島市中区上八丁堀6-30 広島合同庁舎4号館7階 電話：082-223-7233 Mail：keiyaku-cs@ext.chushi.rdb.mod.go.jp
方法	書面は持参、郵送又は電子メールにより提出するものとする。なお、郵送する場合は必ず「配達記録郵便」とすること。
回答期限	説明を求めた者に対し、令和7年11月14日（金）までに書面により回答する。

（4）入札説明書等に関する第2回質問及び回答

入札説明書等に関する第2回質問及び回答は、以下に示すとおり対話形式で行う。

① 対話の目的

国は、入札参加資格を満たす入札参加者のうち希望者（以下「対話希望者」という。）と対話の場を設ける。この対話は、国及び対話希望者が十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨、要求水準書及び落札者決定基準等の意図を理解することを目的としている。

対話の内容は入札提出書類に関わる内容を中心とし、別添資料8「様式集」への記載方法等の単純な質疑については可能な限り入札説明書等に関する質問で行うこと。

② 対話の参加申込方法

国は、入札参加資格を満たす入札参加者の代表企業に対し、「対話実施要領」を通知する。対話希望者は、「対話実施要領」に従い、令和7年10月22日（水）から令和7年10月29日（水）までに申し込みを行うこと。なお、対話への参加は任意であり、対話参加の有無によって入札を妨げられるものではない。

③ 対話実施日

令和7年11月4日（火）から令和7年11月13日（木）のいずれかの日時。
詳細の日時・場所等については、追って通知する。

④ 対話の結果

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として、令和7年11月21日（金）までに、中国四国防衛局ホームページへの公表を行う。た

だし、対話希望者の提案ノウハウ等に関わり、対話希望者の権利、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については通知及び公表しない。

(5) 入札

入札参加資格の確認を受けた入札参加者を対象として、次により入札を実施する。

① 入札の方法

(ア) 入札提出書類は持参又は郵送のいずれかの方法により一括して提出すること。なお、郵送する場合は、必ず「配達記録郵便」又は「書留郵便」とすること。

受付期間	令和7年10月22日(水)～令和7年12月8日(月) ただし、行政機関の休日を除く。
時間	午前9時から午後5時(正午から午後1時までの間を除く) (ただし、最終日の令和7年12月8日(月)は正午まで)
受付場所	中国四国防衛局 総務部 契約課 契約審査第1係・第2係 住所：広島県広島市中区上八丁堀6-30 広島合同庁舎4号館7階 電話：082-223-7233

(イ) 入札書に記載される入札価格は、設計及び建設に係る対価、維持管理業務に係る対価及び既存宿舎の解体業務に係る対価の総額から消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)を控除した金額とする。入札価格の算出方法については、④のとおりである。

(ロ) 入札書及び入札価格内訳書は、各々封筒に入れ封緘し、別の封筒に入札書及び入札価格内訳書を入れた封筒並びに通知書の写しを入れて提出すること。封筒の表には、必ず、宛名「支出負担行為担当官」、「入札者名(商号又は名称)」、「開札日時」及び「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)整備事業に係る入札書在中」(朱書き)を記載すること。

(ハ) 代表企業が入札書を提出すること。また、代理人が入札書を提出する場合には、入札書に委任状(様式2-3)を添付すること。郵便による入札の場合、委任状は表封筒と入札書を入れて封印した中封筒の間に入れて郵送すること。

(ニ) 会社の支店長等が支店長等の資格において本入札に参加しようとする場合は、代理人の場合と同様、入札書に委任状(様式2-3)を添付すること。

(ホ) 入札提出書類の提出にあたって、提出期限に遅れたときは、入札に参加できない。また、入札時には身分を証明できるもの(社員証、運転免許証等)を持参すること。

② 公正な入札の確保

(ア) 入札参加者は、「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」(昭和22年4月14日法律第54号)に抵触する行為を行ってはならない。

(イ) 入札参加者等は、入札に当たっては、他の入札参加者と入札意思、入札価格又は入札書、内訳書その他の支出負担行為担当官に提出する書類の作成についていかなる相談も行ってはならず、独自に入札価格を定めなければならない。

(ロ) 入札参加者等は、落札者の決定前に、他の入札参加者等に対して入札意思、入札価格、入札書

等を意図的に開示してはならない。

(エ) 前項までの規定に違反する行為を行った場合は、不正又は不誠実な行為として、支出負担行為担当官の所在地を管轄する地方防衛局又は地方防衛支局の長から指名停止措置要領に基づく指名停止等を行うことがある。

③ 入札の取りやめ等

入札参加者等が連合し又は不穏な行動を為す等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず又は入札の執行を延期し若しくは取りやめることがある。

④ 入札価格等の算出方法等

(ア) 概要

入札価格は、事業期間中に国が選定事業者を支払うサービス対価の合計とする。サービス対価は、①本事業に係る調査費、設計費、工事監理費及び建設工事費等の施設及び建設業務に要する費用に相当する額（以下「設計及び建設費相当」という。）、②本施設の維持管理業務に要する費用に相当する額（以下「維持管理費相当」という。）、及び③既存宿舍の解体業務に要する費用に相当する額（既存宿舍の解体費相当）から構成される。附帯事業の用に供する部分（選定事業者の所有）に係るものは事業者の負担とする。

(イ) サービス対価の構成

事業期間中、国が毎年度選定事業者を支払うサービス対価は、①設計及び建設費相当、②維持管理費相当及び③既存宿舍の解体費相当から構成される。設計及び建設費相当、維持管理費相当並びに既存宿舍の解体費相当に含まれる主な費用項目は以下のとおりである。

費用項目		業務内容等	構成される費用の内容
①設計及び建設費相当	【サービス対価A-1】 新青山南宿舍（仮称）の設計及び建設業務に係る対価	設計及び建設業務	調査業務費 設計費 解体処分費 建設工事費 工事監理費 近隣対応及び対策業務費 電波障害調査及び対策業務費 各種許認可申請等に要する費用 引渡しから維持管理業務開始までの管理費用 その他設計及び建設上必要な業務に係る費用 長期修繕計画書の作成業務費 選定事業者の開業に要する費用 建中金利及び割賦支払に必要な割賦金利 選定事業者の資金調達に要する費用 その他費用（設計及び建設期間中の保険料、諸経費等）

			消費税
	【サービス対価A-2】 新青山中央宿舎（仮称）の 設計及び建設業務に係る 対価	上記同様	上記同様 ※引渡しから維持管理業務開始までの 管理費用を除く
②維持管理 費相当	【サービス対価B-1】 新青山南宿舎（仮称）の 維持管理業務に係る対価	建物保守管理 業務	建築物の保守、点検業務費
		設備保守管理 業務	昇降機保守点検業務費 消防用設備等保守点検業務費 給水設備保守点検業務費 建築基準法第12条点検等業務費 自家用電気工作物等保守点検業務費
		その他維持管理 業務	入退去処理業務費 居住者対応業務費 修繕受付業務費 広報業務費 緊急事態発生時の処理業務費 巡視及び不正使用の処理業務費 防火管理者としての業務費 その他維持管理上必要な業務に係る費 用
	その他経費等	特別目的会社の運営費（人件費、一般管 理費、事務費等） 法人税、法人住民税、法人事業税等法人 の利益に対して係る税金 特別目的会社の税引き後利益（配当の原 資等） その他費用（維持管理期間中の保険料、 諸経費等） 消費税	
	【サービス対価B-1】 新青山中央宿舎（仮称）の 維持管理業務に係る対価	上記同様	上記同様
③既存宿舎 の解体費相 当	【サービス対価C】 既存宿舎の解体業務に 係るサービス対価	既存宿舎の解体 業務	既存宿舎及び附帯する工作物の解体設 計費 既存宿舎及び附帯する工作物の解体及 び撤去処分業務費 その他既存宿舎の解体上必要な業務費 その他費用（解体期間中の保険料、諸経 費等） 消費税

○設計及び建設費相当

設計及び建設費相当は、施設建設に必要な一切の費用からなる施設及び設計業務に要する費用と、同費用を国が割賦で支払うことによって必要となる割賦金利からなるものとする。

本事業は 新青山南宿舎（仮称）と新青山中央宿舎（仮称）の2つの宿舎の設計及び建設工事が必要となる。国は、新青山南宿舎（仮称）分については令和11年3月を第1回として翌年度以降

毎年4月に、新青山中央宿舎（仮称）分については令和14年4月を第1回として翌年度以降毎年4月に、選定事業者から設計及び建設費相当の請求書の提出を受ける。いずれも、月初から30日以内（土日祝日は含まない。）に請求書の提出を受けるものとする。

なお、令和14年4月以降の支払いは、2つの宿舎をまとめて年1回とする。

割賦金利の算出にあたっては、入札参加者は、国の各期分の支払が元利均等支払いとなることを前提として設定する。また、割賦金利は基準金利と入札参加者の提案による利鞘（スプレッド）の合計とし、基準金利の料率は、金利確定日に公表される国債金利10年ものとする。入札時の割賦金利の算出に用いる基準金利は基準日令和7年11月10日（月）の国債金利10年ものとし、当該基準金利を全支払い期（新青山南宿舎（仮称）の設計及び建設費相当：7回、新青山中央宿舎（仮称）の設計及び建設費相当：4回）に適用すること。ただし、当該基準金利がマイナスの場合、本事業において「基準金利0%」と読み替えるものとする。

○維持管理費相当

維持管理費相当は、建物保守管理業務、設備保守管理業務、その他維持管理業務に要する費用及びその他経費等からなる。入札参加者は、これらの業務等に関する費用を積算し、提案すること。

本事業は、2つの宿舎の維持管理が必要となる。国は新青山南宿舎（仮称）と新青山中央宿舎（仮称）のそれぞれにおいて引渡しを受けた後、当該宿舎分の維持管理費の支払を開始する。

国は、業務報告書等によるモニタリング結果を踏まえて、令和11年10月を第1回、令和12年4月を第2回、令和12年10月を第3回として、翌年度以降毎年4月と10月に、選定事業者から維持管理費相当の請求書の提出を受けるものとする。

なお、国が支払う維持管理費相当については、それぞれの宿舎毎に同額で提案すること。

○既存宿舎の解体費相当

既存宿舎の解体費相当は、解体、撤去及び処分に必要な一切の費用からなる。

本事業は、新青山中央宿舎（仮称）の引渡し後の令和14年4月1日から令和17年3月31日までの選定事業者が提案する期間で、海上自衛隊呉地方総監部青山宿舎及び海上自衛隊呉地方総監部青山中央宿舎を除く既存宿舎の解体業務を実施することとし、既存宿舎の解体費相当は、年度毎の出来形で支払う。

なお、海上自衛隊呉地方総監部青山宿舎及び海上自衛隊呉地方総監部青山中央宿舎の解体に係る費用については、設計及び建設費相当に含むものとする。

国は、既存宿舎の解体業務に関する国による検査の合格後、翌年4月に選定事業者から既存宿舎の解体費相当の請求書の提出を受けるものとする。

入札参加者は、提案に当たり、既存宿舎の解体計画を作成し、年度毎の費用を積算すること。

○入札価格の算定範囲から除外するもの

以下の費用については、国が負担するものとし、入札価格の算定範囲等から除外するものとする。

- ・公務員宿舎施設の修繕に係る費用（ただし、建物の瑕疵に起因する修繕を除く）
- ・本事業の実施状況の確認に要する費用（選定事業者側に発生する費用を除く）

- ・本施設の設計及び建設期間中における設計及び建設費相当、維持管理期間中における維持管理費相当及び既存宿舍の解体期間中における既存宿舍の解体費相当に関する物価変動の影響の一定割合以上の分

また、附帯事業を実施する場合は、独立採算で行うことから、当該事業に係る費用は入札価格の対象外とする。

(ウ) サービス対価の改定

○設計及び建設費相当の金利変動に基づく改定

入札時に使用する基準日（令和7年11月10日（月））の基準金利と、別途定める金利の確定日（以下「金利確定日」という。）の基準金利に差が生じた場合、この金利差につき、設計及び建設費相当に含まれる割賦金利を改定する。改定の方法は以下のとおり。

- ・金利確定日の基準金利に、選定事業者から提案されている利鞘を加えて、改定後の割賦金利を算出する。
- ・金利確定日は、基本協定締結日から事業契約締結日までの間の日とし、国と選定事業者が協議のうえ定める。

○設計及び建設費相当の物価変動に基づく改定

国又は選定事業者は、設計及び建設期間内で事業契約締結日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により設計及び建設費相当が不相当となったと認めるときは、相手方に対して設計及び建設費相当の変更を請求することができる。改定方法の詳細については、事業契約書（案）「別紙7 設計及び建設費相当分、維持管理費相当分、既存宿舍の解体費相当分の支払額の改定について」において示す。

○維持管理費相当の物価変動に基づく改定

国又は選定事業者は、維持管理費相当について毎年度見直すものとする。この見直しは、物価変動、技術革新等に伴って明らかに費用が減じる場合を含め、PFI手法に基づく民間の資金及びノウハウの有効な活用と、国民の負担を原資とする国の適正な経費負担の双方の観点に十分留意して、国及び選定事業者が協議して行う。改定方法の詳細については、事業契約書（案）「別紙7 設計及び建設費相当分、維持管理費相当分、既存宿舍の解体費相当分の支払額の改定について」において示す。

○既存宿舍の解体費相当の物価変動に基づく改定

国又は選定事業者は、既存宿舍の解体期間内に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により既存宿舍の解体費相当が不相当となったと認めるときは、相手方に対して既存宿舍の解体費相当の変更を請求することができる。改定方法の詳細については、事業契約書（案）「別紙7 設計及び建設費相当分、維持管理費相当分、既存宿舍の解体費相当分の支払額の改定について」において示す。

⑤ 入札の辞退

入札参加資格の確認通知を受けた入札参加者が入札を辞退する場合は、入札辞退届（様式3-1）を

下記宛てに提出すること。なお、郵送する場合は、必ず「配達記録郵便」とすること。

なお、入札を辞退する者は、これを理由として以後不利益な取り扱いを受けるものではない。

期限	令和7年12月8日(月)午後5時
提出先	中国四国防衛局 総務部 契約課 契約審査第1係・第2係 住所：広島県広島市中区上八丁堀6-30 広島合同庁舎4号館7階 電話：082-223-7233

⑥ 入札無効に関する事項

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

(6) 開札

① 立ち会い

入札参加者は、以下に掲げる日時及び場所に入室し、開札に立ち会うものとする。開札場所に入室しようとするときは、通知書の写しを入札執行官に提示しなければならない。

なお、入札参加資格確認(一次審査結果)通知を受けた本人又はその代理人以外の者は、開札場所に入室できないことがある。

また、第1回の開札に立ち会わない場合でも提出された入札書は有効なものとして取り扱うこととするが、再度の入札を行うこととなったときは、支出負担行為担当官からの連絡に対して速やかに再度の入札に参加する意思の有無をあきらかにするものとする。

開札日時	令和7年12月9日(火) 午後2時30分
開札場所	広島合同庁舎第9号会議室 住所：広島県広島市中区上八丁堀6-30 広島合同庁舎4号館13階

② 入札価格の確認

開札においては入札価格が予定価格の範囲内か確認を行い、予定価格の範囲内の入札価格を提案した者を発表する。国が設定する予定価格の範囲内の入札価格を提案した入札参加者のみ、その後の落札者選定の対象となる。この際、予定価格及び入札価格の公表は行わない。

(7) 再度入札

- ①開札をした場合において、予定価格の範囲内で入札価格を提案した者がいないときは、支出負担行為担当官が指定する日時において再度の入札を行う。
- ②入札を無効とされた者は、再度入札に参加することができない。
- ③入札執行回数は、原則として2回を限度とする。
- ④再度入札において、予定価格の範囲内の入札価格を提案した者がいないときは、下記(11)に示す通り、国は特定事業の選定を取り消すこととする。

(8) 提案内容に基づくヒアリングの実施

支出負担行為担当官は、必要があると認めるときは、入札参加者の提案内容に基づくヒアリングを実施することができるものとする。

ヒアリングは、入札価格の確認後、下記「第5 価格・提案内容審査 3. 審査項目等」に示す基礎審査の通過者に対して、令和8年1月上旬(予定)に実施日時等を通知する。

ヒアリングは、令和8年1月21日(水)に中国四国防衛局5階会議室での実施を予定するが、詳細な日時及び場所については、通知の内容を確認すること。

なお、ヒアリングは、落札者決定基準に示す加点項目審査の評価項目及び評価内容等に従って行う。

(9) 落札者の決定

落札者決定基準に基づき、入札価格、事業計画、設計及び建設計画、維持管理計画及び既存宿舎の解体計画等その他の条件を事業者選定委員会が評価する。国は、事業者選定委員会の評価を踏まえ、総合評価値が最も高い者を落札者として決定する。

なお、総合評価値の最も高い者が2者以上ある場合は、くじへ移行し落札者を決定する。

ただし、発注者との契約に違反する行為を求められた場合に、これを拒む権利を実効性をもって法的に保障されない国又は地域に該当する者及び国連安保理決議において労働許可を提供しないことが決定されている国又は地域に該当する者を落札者とした場合には、落札決定を取り消し、次の順位の者を落札者とする。

(10) 入札結果の通知及び公表

支出負担行為担当官は、入札参加者に対して、落札者決定の日の翌日から起算して7日以内に入札の結果(入札結果通知書)等を通知するものとする。電話等による問い合わせには応じない。

また、入札結果は、審査結果とあわせて中国四国防衛局ホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する予定である。落札者と基本協定を締結後、PFI法第11条に規定する客観的評価について公表する。

入札参加者は、入札後、本件入札説明書等についての不明を理由として異議を申し立てることができない。

(11) 特定事業の選定の取り消し

入札参加者等がない場合又は入札参加者全員の入札価格が国の設定する予定価格を越える場合、国は特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

(12) 苦情申立て

本手続きにおける競争参加資格の確認その他の手続きに関し、「政府調達に関する苦情の処理手続き」(平成7年12月14日付け政府苦情処理推進会議決定)により、政府調達苦情検討委員会(連絡先:内閣府政府調達苦情処理対策室、電話 03-6257-1537)に対して苦情を申し立てることができる。

第5 価格・提案内容審査

1. 事業者選定委員会の設置

国は、民間事業者の選定に当たり、部外学識経験者・呉地方総監部職員・中国四国防衛局職員で構成する事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）を設置する。事業者選定委員会は、価格・提案内容審査における評価項目の詳細に係る検討及び入札参加者から提出された提案書の審査を行う。

事業者選定委員会の審議事項は次のとおりとする。

- ① 事業者選定のための評価基準に関する事項
- ② 事業提案書の評価に関する事項
- ③ その他事業者の選定に関し必要な事項

事業者委員会は以下の4名の審査委員で構成される。なお、事業者選定委員会は非公開とする。

	委員名	所属等
委員	吉長 成恭	一般社団法人ちゅうごく PPP・PFI 推進機構 代表理事
委員	山田 希恵	アイル監査法人 公認会計士
委員	中国四国防衛局	調達部長
委員	海上自衛隊呉地方総監部	管理部長

2. 審査の方法

落札者決定基準に従って、事業者選定委員会において価格・提案内容審査を行う。

3. 審査項目等

審査項目は以下のとおりであるが、具体的な内容は落札者決定基準による。

(1) 入札価格の確認

入札参加者の入札価格が予定価格の範囲内であるか確認する。

(2) 基礎審査

以下の計画について、入札参加者の提案内容が、国の要求する最低限の要件を全て満たしていることを確認する。

- ①事業計画に係る事項
- ②設計及び建設計画に係る事項
- ③維持管理計画に係る事項
- ④既存宿舍の解体計画に係る事項
- ⑤附帯事業に係る事項

(3) 加点項目審査

本加点項目審査においては、下記項目について、事業者選定委員会において審査し得点化する。
なお、加点項目審査では、ヒアリングを実施する。

- ①事業計画に係る事項
- ②設計及び建設計画に係る事項
- ③維持管理計画に係る事項
- ④既存宿舎の解体計画に係る事項
- ⑤附帯事業に係る事項

(4) 優秀提案の選定

事業者選定委員会は、基礎審査と加点項目審査で付与する得点を入札価格で除した値（総合評価値）を算出し、総合評価値が最も高い提案を優秀提案として選定する。

第6 事業契約に関する事項

1. 基本協定書の締結

落札者は、落札者決定後速やかに、国を相手方として基本協定書（案）に基づき、基本協定を締結しなければならない。

2. 特別目的会社の設立

落札者は、本事業を遂行するため、特別目的会社として会社法に定める株式会社を設立することとする。

なお、特別目的会社へ出資する者及びその出資比率は自由とするが、入札参加者の構成企業の出資比率の合計が全体の50%を超えるものとする。

3. 事業契約の締結

国は、落札者と事業契約の締結に向けて基本協定を締結し、当該基本協定に規定した事項に基づき、落札者が設立した特別目的会社と事業契約を締結する。事業契約は、設計及び建設、維持管理並びに既存宿舎の解体等を包括的かつ詳細に規定し、事業期間を令和17年3月31日までとする。

4. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置は想定していない。

(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

現時点では、財政上の措置は想定していない。ただし、選定事業者が事業を実施するに当たり、財政上及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、国は、これらの支援を選定事業者が受けることができるように可能な範囲で協力を行う。

第7 事業実施に関する事項

1. 誠実な業務遂行事務

選定事業者は、入札提出書類及び事業契約書に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

2. 事業期間中の選定事業者と国の関わり

本事業は、選定事業者の責任において実施される。また、国は事業契約に定められた方法により、事業実施状況の確認を行う。

国は原則として選定事業者に対して連絡等を行うが、必要に応じて国と建設会社等との間で直接連絡調整等を行う場合がある。この場合において、国と建設会社等との間で直接連絡調整を行った事項については選定事業者に報告する。

事業の継続性を出来るだけ確保する目的で、国は、選定事業者に対し資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、国と選定事業者は誠意をもって協議する。

3. 業務内容

(1) 業務内容

設計及び建設業務、維持管理業務並びに既存宿舎の解体業務については、事業契約書案及び要求水準書による。

(2) 業務の委託

選定事業者は(1)に示した業務を、あらかじめ国の承諾を得た上で、第三者に委託することができる。

4. 国によるモニタリング

国は、選定事業者が定められた業務を確実に実施し、事業契約書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認するとともに、選定事業者の財務状況を把握するため、以下の監視を行う。なお、維持管理業務について、要求水準を達成していないと認められる場合、国は、当該業務について改善勧告等を行うことがある。詳細は、事業契約書(案)を参照すること。

(1) 本事業の実施状況の確認

国は、本事業の各段階において、事業契約書(案)の定めるところにより、定期的に確認を行う。また、定期的に行う確認のほか、国が必要と認める場合には、随時確認を行う。

なお、確認に要する費用は、選定事業者側に発生する費用を除き国の負担とする。

① 調査及び設計時

国は、選定事業者によって行われた設計が、事業契約書に定める業務要求水準、入札時の提案内

容に適合するものであるか否かについて確認を行う。

② 施工（解体含む。）時

選定事業者は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に国から施工及び工事監理の状況の確認を受ける。また、選定事業者は、国が要請したときは、施工の事前説明及び事後報告を行うとともに、工事現場での施工状況の確認を受ける。

③ 工事完成・施設引渡し時

選定事業者は、施工記録を用意し、現場で国の確認を受ける。この際、国は、施設の状態が事業契約書に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。

確認の結果、本施設の工事の内容が事業契約書に定めた条件に適合しない場合には、国は改造又は修補を求めることができる。

④ 維持管理段階

国は、維持管理段階において、随時及び定期的に各業務の実施状況を確認する。

⑤ 事業終了時

選定事業者は、事業終了時に、国から本施設の性能の確認を受ける。本施設の性能及び事業終了時の要求水準については、要求水準書に定める。

⑥ 財務状況に関する報告

選定事業者は、毎事業年度、公認会計士又は監査法人による監査を経た財務の状況について、国に報告しなければならない。

(2) 改善勧告等

モニタリングを行った結果、維持管理業務について要求水準書等に規定された水準が満たされていないことが判明した場合には、維持管理業務に関して改善勧告等を行うことがある。

5. 土地の使用等

(1) 特定事業に係る国有財産の無償使用

国は、P F I 法第 71 条の規定により、建設期間中、特定事業の用に供するために選定事業者に本事業計画地を無償で使用させる。

(2) 埋蔵文化財に係る調査について

本施設計画地について、埋蔵文化財の調査を実施する必要はない。

(3) 土質地盤調査及び土地履歴等調査について

本施設計画地における土質地盤調査及び土地履歴等調査は、必要に応じて、選定事業者が実施すること。

(4) 附帯事業に係る土地の取扱い

附帯事業を行うにあたり必要な土地の利用については、以下の条件を踏まえること。

① 土地の利用条件について

附帯事業を本施設計画地の一部の使用許可により行う場合、国は、選定事業者に対して、当該施設の使用面積に相当する土地面積について相応の使用料を徴収する。

使用料の計算式については、次のとおりとする。

(使用料の計算式)

使用料 = 使用料年額 A × 使用許可面積 B

A : 3,890 円とする。

B : 選定事業者が提案する附帯施設の延べ面積 (土地の使用許可面積) とする。

② 事業期間終了後の取扱い

附帯事業で使用した土地は、事業期間終了時又は使用許可の終了後、国が使用を許可した時点と同等の状態での原状復帰の上、返還するものとする。

6. 建物の取扱い等

(1) アスベスト調査について

本件の対象となる既存宿舍については、国においてアスベスト調査を実施している。

調査内容及び結果の閲覧を希望する者は、下記「第9 その他 3. 資料」に示すとおり「アスベスト調査報告書」の閲覧を申し込むこと。

(2) 附帯事業に係る建物の取扱い

附帯事業を行うにあたり必要な建物の利用については、以下の条件を踏まえること。

① 建物の貸付条件

附帯施設を公務員宿舍の一部の貸付により行う場合、国は、選定事業者に対して、当該施設の貸付範囲に相当する延べ面積について相応の貸付料を徴収する。

貸付料の計算式については、次のとおりとする。

(貸付料の計算式)

貸付料 = 平方メートル当たりの貸付料年額 C × 貸付範囲に相当する延べ面積 D

C : 年額 23,500 円とする。

D : 選定事業者が提案する附帯施設の延べ面積 (貸付範囲) とする。

② 建物の使用条件

附帯事業を宿舍建物の一部の使用許可により行う場合、国は、選定事業者に対して、当該施設の

使用面積に相当する延べ面積について相応の使用料を徴収する。

使用料の計算式については、次のとおりとする。

(使用料の計算式)

使用料 = 平方メートル当たりの使用料年額 E × 使用許可面積 F

E : 年額 16,450 円とする。ただし、使用許可期間を 5 年以上とする場合は年額 23,500 円とする。

F : 選定事業者が提案する附帯施設の延べ面積 (建物の使用許可面積) とする。

③ 事業期間終了後の取扱い

事業期間又は貸付期間若しくは使用許可の期間の終了後、附帯事業を実施した建物の一部は、貸付を開始した時点又は使用を許可した時点と同等の状態での原状復帰の上、返還するものとする。

第8 提出書類

1. 入札説明書に関する質問のための提出書類等

入札説明書に関する質問については以下の書類を提出すること。各提出書類の様式番号は、様式集に定める番号を示している。

- ①入札説明書等に関する質問書（様式 1-1）
- ②資料閲覧申込書（様式 1-2）

2. 入札参加表明、入札参加資格確認申請時の提出書類

入札参加表明書等は、1 部提出すること。なお、各提出書類の様式番号は、様式集に定める番号を示している。

- ①入札参加表明書（様式 2-1）
- ②入札参加企業の構成表（様式 2-2）
- ③委任状（様式 2-3）
- ④入札参加資格確認申請書（様式 2-4）
- ⑤競争参加資格に係る等級決定通知書の写し
- ⑥事業実施体制（様式 2-5）
- ⑦設計に当たる者の資格等確認書（様式 2-6-1）
- ⑧設計実績（様式 2-6-2）
- ⑨工事監理に当たる者の資格等確認書（様式 2-7-1）
- ⑩工事監理実績（様式 2-7-2）
- ⑪建設に当たる者の資格等確認書（様式 2-8-1）
- ⑫建設実績（様式 2-8-2）
- ⑬維持管理実績（様式 2-9）
- ⑭添付資料提出確認書（様式 2-10）

3. 入札辞退時の提出書類

- 入札辞退届（様式 3-1）

4. 入札時の提出書類

入札時に提出する入札提出書類については、様式集に示すものとする。

第9 その他

1. 情報の提供

本件入札説明書に定めることその他、入札の実施に当たって必要な事項が生じた場合には、中国四国防衛局ホームページに掲載する。

2. 契約に違反した場合等の取扱い

契約締結後契約に違反し、又は入札の落札者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、ないしは入札等中国四国防衛局の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不相当であると認められる者については、当該事実が判明した時から最長2年間、中国四国防衛局が実施する入札への参加が認められなくなる場合があることに留意すること。

3. 資料

以下の資料の閲覧を希望するものは、様式1-2を用いて以下の先に申し込むこと。

資料番号	資料名称	公表等の方法
1	敷地現況図（高低測量含む）	閲覧
2	既存施設設計図	閲覧
3	アスベスト調査報告書	閲覧

閲覧場所	中国四国防衛局 総務部 契約課 契約審査第1係・第2係 住所：広島県広島市中区上八丁堀6-30 広島合同庁舎4号館7階 電話：082-223-7233 Mail：keiyaku-cs@ext.chushi.rdb.mod.go.jp
------	---

なお、敷地境界測量図（真北測定含む）、敷地求積図は、入札提出書類の提出までに提示することはできない。

■添付資料 一覧

添付資料1	要求水準書
添付資料2	基本協定書 (案)
添付資料3	事業契約書 (案)
添付資料4	国有財産貸付契約書 (案)
添付資料5	国有財産使用許可申請書
添付資料6	国有財産使用許可書
添付資料7	落札者決定基準
添付資料8	様式集