

入 札 公 告

次のとおり一般競争入札に付す。

令和8年9月17日

支出負担行為担当官

東北防衛局長 丸山 幹夫

(公印省略)

- (1) 事業名 仙台駐屯地新南目宿舎（仮称）整備事業
- (2) 事業場所 宮城県仙台市宮城野区南目館1番5の一部、1番7、2302番8
- (3) 事業内容
P F I 方式による公務員宿舎の設計、建設及び維持管理事業並びに附帯事業
- (4) 事業期間 契約締結日から令和18年3月31日まで

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、本事業を行うための特別目的会社を設立する場合には、事業契約締結までに会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として設立すること。
 - 4) 特別目的会社を設立する場合、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。）を定めるものとし、当該代表企業が入札手続きを行うこと。
- (2) 入札参加者の複数提案の禁止
同一の入札参加者が、複数の提案を行うことはできない。
- (3) 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、東北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P F I 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) 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。

(4) 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、構成員が、要件を満たす限り、複数業務を担当することは可能である。ただし、工事監理と建設を同一構成員が行うことはできない。

1) 共通事項

東北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、東北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。

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」にあつては「A」の格付を受け、「土木」、「電気」又は「機械」にあつては「A」又は「B」の格付けを受け、東北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」又は「機械」にあつては「A」又は「B」の格付を受けていること。

② 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。

③ 単体又は複数のうち「建築」を担当する企業にあつては平成28年4月1日から入札公告日までに、次のa又はbのうち、いずれかを履行した実績を有すること。

a 元請けとして完了又は引渡し完了した、国内における国、特殊法人等又は地方公共団体が発注した業務のうち、次に示す業務実績。

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。

b 防衛省発注の、設計や監理業務における建築、土木、機械及び電気の4職種や測量、土質調査及び環境等の調査業務のうち複数の職種の業務を一括で発注した業務（以下「総合発注業務」という。）の再委託として完了又は引渡し完了したものうち、次に示す業務実績。

ただし、防衛省発注の総合発注業務の再委託として完了した業務において、業務成績の評定点が65点未満のものを除くものとする。

・業務実績：構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、延べ面積が1棟当たり6,000㎡以上の新設建物設計業務。

④ 設計に従事する責任者として、次の要件を満たす管理技術者を配置することができること。

- a 一級建築士の資格を有する者であること。
 - b 入札公告日の時点で申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。恒常的な雇用関係とは、3か月以上の雇用関係があることをいう。
- 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」又は「機械」にあつては「A」又は「B」の格付を受けて、東北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」又は「機械」にあつては「A」又は「B」の格付を受けていること。
 - ② 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。
 - ③ 単体又は複数のうち、「建築」を担当する企業にあつては平成28年4月1日から入札公告日まで次のa又はbのうち、いずれかを履行した実績を有すること。
 - a 元請けとして完了又は引渡し完了した、国内における国、特殊法人等又は地方公共団体が発注した業務のうち、次に示す業務実績。
 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。
 - b 防衛省発注の総合発注業務の再委託として完了又は引渡し完了したもののうち、次に示す業務実績。
 ただし、防衛省発注の総合発注業務の再委託として完了した業務において、業務成績の評定点が65点未満のものを除くものとする。
 ・業務実績：構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、延べ面積が1棟当たり6,000㎡以上の新設建物の工事監理業務。
 - ④ 工事監理に従事する責任者として、次の要件を満たす管理技術者を配置することができること。
 - a 一級建築士の資格を有する者であること。
 - b 入札公告日の時点で申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。恒常的な雇用関係とは、3か月以上の雇用関係があることをいう。大学卒業後13年以上、短大・高専卒業後18年以上、高校卒業後23年以上のいずれかの実務経験を有する者であること。

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」又は「管工事」において級別の格付を受け、東北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

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」又は「管工事」）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 単体又は複数のうち、「建築一式工事」を担当する企業にあつては、平成 23 年 4 月 1 日から入札公告日までに次の a 又は b のうち、いずれかを施工した実績を有すること。
 - a 元請けとして完成・引渡しが完了した工事であつて、構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、地階を除く階数 3 以上かつ延べ床面積が 1 棟あたり 6,000 m²以上の新設建築工事。
 - b 防衛省発注の建築工事、土木工事、機械工事、電気工事及び通信工事の 5 職種のうち複数の職種の工事を一括で発注した工事（以下「総合発注工事」という。）の一次下請けとして完了した工事であつて、構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、地階を除く階数 3 以上かつ延べ床面積が 1 棟あたり 6,000 m²以上の新設建築工事。
 - ⑤ 次の基準を全て満たす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企業であること。なお、本工事は、建設業法第 26 条第 3 項ただし書の規定の適用を受ける監理技術者の配置を認めない。
 - ⑥ 平成 23 年 4 月 1 日から入札公告日までに、次の a 又は b のうち、いずれかを施工した経験を有すること。
 - a 元請けとして完成・引渡しが完了した工事のうち、建物の内装改修又は新設建築工事のいずれかの工事（契約工期のうち準備工期間及び工事完成検査後、後片付け等のみが残っている期間を除いた期間（以下「現場施工期間」という。）の 1／2 以上の期間の経験を有していること。）。ただし、工事成績の評定点が 65 点未満のものを除くものとし、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。
 - b 防衛省発注の総合発注工事の一次下請けとして完成・引渡しが完了した工事のうち、建物の内装改修又は新設建築工事のいずれかの工事（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。）。ただし、工事成績の評定点が 65 点未満のものを除くものとし、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。
 - ⑦ 入札公告日の時点で申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。恒常的な雇用関係とは、3 か月以上の雇用関係があることをいう。
 - ⑧ 1 級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。
 なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは次の者をいう。
 - a 一級建築士の資格を有する者
 - b これらと同等以上の資格を有すると国土交通大臣が認定した者
 - ⑨ 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者であること。
- 5) 維持管理に当たる者は、次の要件を満たすこと。
- ① 令和 7・8・9 年度防衛省競争参加資格（全省庁統一資格）において「役務の提供等」の「建物管理等各種保守管理」において「A」又は「B」の格付を受けていること。
 - ② 平成 28 年度以降において、元請けとして完了又は引渡し完了した業務のうち、住宅の維持管理業務実績を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8年9月17日（木）

場所：防衛施設建設工事電子入札システムセンター

<https://www.dfeg.mod.go.jp>

(2) 入札説明書等についての問い合わせ先

＜東北防衛局 総務部 契約課＞

住所：仙台市宮城野区五輪 1-3-15 仙台第3合同庁舎

TEL：022-297-8296

Mail：keiyaku-th@ext.tohoku.rdb.mod.go.jp

(3) 入札参加資格の確認

① 入札参加表明書等の受付等

入札参加希望者は、上記「2. 入札参加資格」(1)～(4)を満たすことを証明するため、次の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。

② 提出期間

令和8年9月17日（木）から同年10月22日（木）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

電子入札システムにより提出する。ただし、申請書及び技術資料（以下「申請書等」という）の容量が10MBを超える場合の提出方法等については、入札説明書による。紙入札方式による場合は、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。

(4) 入札提出書類の提出

① 受付期間

令和8年12月14日（月）から同年12月16日（水）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

電子入札システムにより提出する。ただし、紙入札方式による場合は、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9年1月8日（金） 午前9時45分

② 開札場所：東北防衛局電子入札室

(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東北防衛局長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、施設整備期間とする。

(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
- ⑩ 2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

落札者決定基準に基づき、入札価格、事業計画、施設整備計画、維持管理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。

4 その他

(1) 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。

(2) 関連情報を入手するための照会窓口

上記3（2）に同じ。

(3) その他

詳細は入札説明書による。