

公募型プロポーザル方式に係る手続き開始の公示

(建設のためのサービスその他技術的サービス (建設工事を含む))

次のとおり提案書の提出を招請します。

令和6年7月30日

国立大学法人新潟大学 学長 牛木 辰男

◎調達機関番号 415 ◎所在地番号 15

1 事業概要

(1) 品目分類番号 41、42、75、78

(2) 事業名 新潟大学新学生寮整備事業

(3) 事業場所 新潟県新潟市西区五十嵐2の町8050番地

(4) 事業概要

(ア) 国立大学法人新潟大学 (以下、「本学」という。) との事業契約に基づき、新潟大学新学生寮・リビングラボ及びラーニングハブの施設整備業務 (設計、建設等)、維持管理業務、運営業務、民間付帯施設業務及びこれらに関連付随する一切の事業からなる業務を行う。

(イ) 履行期間 事業契約締結の日から2067年3月31日まで

(5) 本事業は、公共工事の品質確保の促進に関する法律 (平成17年法律第18号) 第18条に規定する「技術提案の審査及び価格等の交渉による方式」 (以下、「技術提案・交渉方式」という。) の技術協力・施工タイプの対象案件であり、優先交渉権者として選定された者と実施契約を締結した後、発注者と優先交渉権者との間で締結される基本協定に基づき価格等の交渉を実施し、交渉が成立した場合に以下の運営権実施等契約を締結する。

(6) 本事業は、競争参加資格確認申請書 (以下、「申請書」という。) 及び提案書の提出を行った者と提案書の内容に係るヒアリングを実施し、競争参加資格があると認められる者のうち評価点が最上位である者を優先交渉権者として選定する。なお、優先交渉権者と価格等の交渉が成立しなかった場合は、次順位の者と同様の手続きを行い、以降交渉が成立するまで次順位以降の者と同様の手続きを行う。

2 応募企業もしくは応募グループの参加要件

全ての単独企業 (以下「応募企業」という。) もしくは複数の企業で構成されるグループ (以下「応募グループ」という。) は次の要件を満たすこと。

1) 「国立大学法人新潟大学契約事務取扱規程」第4条の規程に該当しない者であり、かつ同第5条に規定する資格を有する者であること。

2) 参加表明書及び参加資格確認申請書の提出期限の日から応募期間が終了するまでの期間に、本学又は文部科学省から指名停止措置を受けていないこと。

3) 本学が本事業について導入可能性調査業務及びアドバイザー業務を委託した株式会社長大及び株式会社長大が本アドバイザー業務において定型関係にある内藤・さきくさ法律事務所と資本関係若しくは人的関係において関連がある者でないこと。

4) 「新潟大学PPP/PFI事業検討委員会」 (以下「委員会」という。) の委員が属する企業又はその企業と資本関係若しくは人的関係において関連がある者でないこと。

5) 応募者及び協力会社のいずれかが、他の応募者又は協力会社となっていないこと。また、応募者及び協力会社のいずれかと資本関係若しくは人的関係において関連がある者が他の応募者及び協力会社となっていないこと。

6) 「資本関係若しくは人的関係において関連がある者」とは、次の規定に該当する者をいう。以下同じ。

(ア) 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。

①子会社等 (会社法 (平成17年法律第86号) 第2条第3号の2に規定する子会社等をいう。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

②親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

(イ) 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、以下①については、会社等（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2号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の一方が民事再生法（平成11年法律第225号）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（平成14年法律第154号）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。

①一方の会社等の役員（会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合

②株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。

i 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

ii 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

iii 会社法第2条第15号に規定する社外取締役

iv 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

v 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役

vi 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。）

vii 組合の理事

viii その他業務を執行する者であつて、①から④までに掲げる者に準ずる者

③一方の会社等の役員が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

④一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

（ウ）その他応募の適正さが阻害されると認められる場合

①上記（ア）又は（イ）と同視しうる資本関係若しくは人的関係があると認められる場合。

7) 国税（法人税、消費税）を滞納していない者であること。

8) 応募グループに属する企業のいずれかが、他のプロポーザル参加者となっていないこと。また、応募グループに属する企業のいずれかと資本関係若しくは人間関係において関連がある者が他の応募グループ構成員になっていないこと。ただし、ラーニングハブの食事提供施設の運営企業については、複数応募を妨げない。

9) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして、文部科学省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。

3 応募企業、応募グループ等に係る各担当業務別の参加資格要件

応募企業、応募グループ構成員及び協力会社（事業者への出資は予定してないが、応募企業又は応募グループと下記業務に係る契約を締結した企業。）のうち、設計・工事監理、建設、維持管理及び運営の各業務を担当する者は、それぞれ以下の要件を満たすこと。

なお、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ができるものとし、また、同一業務を複数の者で実施する場合には当該複数のすべての者が要件のすべてを満たすこと。ただし、建設に当たる者と工事監理に当たる者については、これを兼務することはできないものとする。特許工法（認定工法）等で兼務せざるを得ないと認められる場合は同一でよいものとし、異なる担当技術者を配置すること。また、資本関係若しくは人的関係において関連がある場合も同様とする。

運営等について資格が必要な場合は、適切に配置すること。

(1) 設計に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

1) 文部科学省における令和5・6年度設計・コンサルティング業務の競争参加資格において「建築関係設計・施工管理業務」の認定を受けている者（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後に競争参加資格の再認定を受けていること。）であること。

2) 経営状況が健全であること。なお、「健全であること」とは、手形交換所による取引停止処分及び主要取引先から取引停止を受けていない者並びに経営状態が著しく不健全でない者を指す。

3) 不正又は不誠実な行為がないこと。

4) 「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。

5) 2009年度以降に担当者として、下記 a・b に示す各担当業務に従事し当該業務が完了した新営建物の設計の実績を有する管理技術者（※1、担当分野を問わない。）を配置できること（※3）。海外の実績についても条件を満たしていれば実績として認めるものとする。

a 建物用途

寄宿舎、共同住宅、宿泊施設、病院又は福祉施設（宿泊機能を有するものに限る。）

b 建物規模

延べ面積2,000㎡以上

※ a・bに示す要件を同時に満たす設計業務における、設計実績（技術者）が必要。

- 6) 主任担当技術者（※2、建築意匠分野・建築構造分野・電気設備分野・機械設備分野）を配置できること（※3）。同じ技術者が複数の役割及び分野を担当することを妨げるものではない。
 - 7) 記載を求める管理技術者及び各主任担当技術者は、原則としてそれぞれ1名であること。ただし、参加表明書及び参加資格確認申請書の提出時点において、管理技術者及び各主任担当技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって参加資格確認申請書を提出することは差し支えない。
 - ※1 「管理技術者」とは、「設計業務委託契約基準」第14条の定義による。
 - ※2 「主任担当技術者」とは、管理技術者の下で各担当業務における担当技術者を総括する役割を担う者をいう。
 - ※3 「管理技術者」は1級建築士とし、「主任担当技術者」について、建築意匠分野・建築構造分野を担当する者は1級建築士、電気設備分野・機械設備分野を担当する者は1級建築士又は建築設備士とする。
- (2) 建設に当たる者は、以下の要件を満たすこと。
- 1) 文部科学省において建築一式工事の一般競争参加者の資格を有し、「一般競争参加者の資格」第1章第4条で定めるところにより算定した令和5・6年度の点数（一般競争（指名競争）参加資格認定通知書の記2の点数）が建築一式工事1,200点以上であること。ただし、建築一式工事に当たる者が複数ある場合は、うち1社が満たせばよいこととし、その他の者は1,000点以上とする。
 - 2) 提案内容に対応する「建設業法」の許可業種につき許可を有しての営業年数が5年以上ある者であること。ただし、相当の施工実績を有し、確実かつ円滑な共同施工が確保できると認められる場合においては、許可を有しての営業年数が5年未満であっても同等として取扱うことができるものとする。
 - 3) 2009年度以降に元請として、下記 a・b に示す各担当工事を実施し、完成・引渡しが完了した新営工事の施工の実績を有すること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。なお、複数の者で実施する場合には当該複数のすべての者が要件のすべてを満たすこと。
 - a 建物用途
寄宿舍、共同住宅、宿泊施設、病院又は福祉施設（宿泊機能を有するものに限る。）
 - b 建物規模
延べ面積2,000㎡以上
- ※ a・bに示す要件を同時に満たす建設工事における、施工実績（企業）が必要。
- 4) 建築一式工事において、以下に示す要件を満たす監理技術者又は主任技術者を当該工事に専任で配置できること。なお、記載を求める監理技術者又は主任技術者は、原則としてそれぞれ1名であること。ただし、参加表明書及び参加資格確認申請書の提出時点において、監理技術者又は主任技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって参加資格確認申請書を提出することは差し支えない。
 - a 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、1級建築士の免許を有する者又は国土交通大臣若しくは建設大臣が1級建築施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者をいう。
 - b 監理技術者にあつては、2009年度以降に元請として、(2)3) a・bに示す基準を満たす新営工事に従事し、完成・引渡しが完了した新営工事の施工の実績を有する者であること。（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）
 - c 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。
- (3) 工事監理に当たる者（「建築基準法」（昭和25年5月24日法律第201号）第5条の六第4項の規定に基づき置くものとする。）は、以下の要件を満たすこと。
- 1) (1)1)に同じ。
 - 2) (1)2)に同じ。
 - 3) (1)3)に同じ。
 - 4) (1)4)に同じ。
 - 5) 2009年度以降に担当者（相当程度の責任をもって業務に従事した者）として、下記 a・b に示す各担当業務に従事し当該業務が完了した新営工事の工事監理の実績を有する管理技術者を配置できること。海外の実績についても条件を満たしていれば実績として認めるものとする。
 - a 建物用途
寄宿舍、共同住宅、宿泊施設、病院又は福祉施設（宿泊機能を有するものに限る。）

b 建物規模

延べ面積2,000㎡以上

※ a・bに示す要件を同時に満たす工事監理業務における、工事監理実績（技術者）が必要。

6) 主任担当技術者（建築意匠分野・建築構造分野・電気設備分野・機械設備分野）を配置できること。なお、同じ技術者が複数の役割及び分野を担当することを妨げるものではない。

7) 記載を求める管理技術者及び各主任担当技術者は、原則としてそれぞれ1名であること。ただし、参加表明書及び参加資格確認申請書の提出時点において、管理技術者及び各主任担当技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって参加資格確認申請書を提出することは差し支えない。

(4) 維持管理に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

1) 国の競争参加資格（全省庁統一資格）又は国立大学法人新潟大学の競争参加資格のいずれかにおいて、令和5・6年度に関東・甲信越地域の「役務の提供等」のA、B又はC等級に格付けされている者であること。

2) 2009年度以降に元請として、下記 a に示す維持管理業務を実施した維持管理の実績を有すること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）

a 建物用途

寄宿舍、共同住宅、宿泊施設、病院又は福祉施設（宿泊機能を有するものに限る。）

※ a に示す要件を満たす維持管理業務における、維持管理実績（企業）が必要となる。

b 建物規模

延べ面積2,000㎡以上

(5) 管理運営・入居者サービスに当たる者は、以下の要件を満たすこと。

1) 国の競争参加資格（全省庁統一資格）又は国立大学法人新潟大学の競争参加資格のいずれかにおいて、令和5・6年度に関東・甲信越地域の「役務の提供等」のA、B又はC等級に格付けされている者であること。

2) 2009年度以降に元請として、下記 a に示す管理運営・入居者サービス業務（本事業における管理運営・入居者サービス業務と同種又は類似の業務とする。）を実施した管理運営・入居者サービスの実績を有すること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。

a 建物用途

寄宿舍、共同住宅、宿泊施設、病院又は福祉施設（宿泊機能を有するものに限る。）

※ a に示す要件を満たす管理運営・入居者サービス業務（本事業における管理運営・入居者サービス業務と同種又は類似の業務とする。）における、管理運営・入居者サービス実績（企業）が必要となる。

b 建物規模

延べ面積2,000㎡以上

(6) 食事提供業務に当たるものの要件は問わない。

(7) 民間活用地収益事業に当たるものの要件は問わない。

4 優先交渉権者の選定に関する事項

(1) 提案内容を審査するための加点項目

1) 事業計画に関する事項

2) 施設整備業務に関する事項

3) 維持管理業務に関する事項

4) 管理運営業務に関する事項

5) 学生寮の入居者サービス業務に関する事項

6) ラーニングハブに付随する食事提供業務に関する事項

7) 民間付帯施設に関する事項

(2) 提案書についてヒアリングを行う。

(3) 優先交渉権者の選定

本学は、審査委員会の審査結果を踏まえ、応募者の得点及び順位を決定し、第1位の応募者を優先交渉権者として選定する。また、第2位の応募者を次点交渉権者とする。ただし、総合評価値が最も高い提案が2以上ある場合は、事業計画に関する事項の評価の点数が高い提案を優先交渉権者とする。総合評価値が最も高い提案が2以上あり、かつ、事業計画に関する事項の評価の点数が高い提案が2以上ある場合は、当該提案者によるくじ引きにより優先交渉権者を選定する。

5 手続等

(1) 担当部局

〒950-2181 新潟県新潟市西区五十嵐2の町8050番地

国立大学法人新潟大学施設管理部施設管理課事業企画係

電話 025-262-6064 FAX 025-262-6068

(2) 説明書の交付期間及び場所

令和6年7月30日(火)から令和6年8月30日(金)12時00分まで。

(3) 参加表明書の提出期間、場所及び方法

令和6年8月30日(金)から令和6年9月3日(火)までの土曜日、日曜日を除く毎日9時00分から12時00分、13時00分から16時00分まで(最終日は12時00分まで)に(1)へ郵送又は託送すること(書留郵便等配達記録が残るものに限る。上記提出期限内必着。電送(ファクシミリ)による提出は認めない)。

(4) 提案書の提出期間、場所及び方法

令和6年12月16日(月)から令和6年12月18日(水)までの毎日9時00分から12時00分、13時00分から16時00分まで(最終日は12時00分まで)に(1)へ郵送又は託送すること(書留郵便等配達記録が残るものに限る。上記提出期限内必着。電送(ファクシミリ)による提出は認めない)。

6 その他

(1) 手続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。

(2) 契約保証金 納付

ただし、有価証券等の提供又は金融機関若しくは保証事業会社の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。

(3) 虚偽の内容が記載されている参加表明書又は技術提案書は、無効とする。

(4) 手続における交渉の有無 無

(5) 契約書作成の要否 要

(6) 当該事業に直接関係する他の事業の契約を当該事業の契約の相手方と随意契約により締結する予定の有無 無

(7) 関連情報を入手するための照会窓口 記5(1)に同じ。

(8) 記2に掲げる資格を満たしていない者も記5(3)により参加表明書を提出することができるが、記5(4)の提出期限の日において、当該資格を満たしていなければならない。

(9) 詳細は説明書による。

7 Summary

(1) Official in charge of disbursement of the procuring entity : Tatsuo Ushiki, President, Niigata University

(2) Classification of the services to be procured : 41, 42, 75, 78

(3) Subject matter of the contract : Niigata University New Student Dormitory Construction Project

(4) Time-limit for the submission of application forms and relevant documents for the qualification : 12 : 00 P.M. 30, August, 2024

(5) Contact point for tender documentation : Campus Management Division, Niigata University, 8050 Ikarashi 2-no-cho, Nishi-ku, Niigata, Japan 〒950-2181, TEL 025-262-6064