

# 公務員宿舎牛田住宅（第 期）整備事業 実施方針

【計画地】広島県広島市東区牛田本町6丁目1505番90

【敷地面積】24,924.52㎡ 【事業方式】BTO方式

## 【事業スケジュール】

平成20年7月25日～平成20年8月8日	実施方針に関する質問受付
平成20年8月4日	実施方針に関する説明会の開催
平成20年9月	特定事業の選定
平成20年10月～	入札公告
	入札説明書等の交付
	入札説明書に関する質問受付
	入札説明書に関する質問・回答公表
	入札参加表明書等の受付
平成21年1月	入札提出書類の受付
平成21年2月	落札者の決定、公表
平成21年3月	選定事業者との事業契約締結、公表

## 【入札参加資格要件】

全体

アドバイザー業務を担当した「(株)野村総合研究所」「(株)久米設計」「西村あさひ法律事務所」と資本面、人事面において関連がないこと

設計業務

・格付け

平成19・20年度財務省中国地区競争入札参加資格審査において

「建築士事務所」が「A等級」に格付け

・設計実績

平成10年度以降にSRC造、RC造

「病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍その他これらに類するもので政令で定めるもの」

地階を除く階数が9階以上かつ延べ面積が1,500㎡以上であること

建設業務

・平成19・20年度財務省中国地区競争入札参加資格審査において

「建築一式工事」が「A等級」に格付け

(2者、3者の場合)「AAA」「AAB」「ABB」

・営業年数が3年以上

・建築実績（平成10年度以降の元請として引渡し済の建築物）

SRC造、RC造

「病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍その他これらに類するもので政令で定めるもの」

地階を除く階数が9以上かつ延べ面積が1,500㎡以上であること

地階を除く階数が7以上

## 工事監理業務

- ・ 1 者とする
  - ・ 平成 19・20 年度財務省中国地区競争入札参加資格審査において「建築士事務所」が「A 等級」に格付け
  - ・ 工事監理実績（平成 10 年以降に引渡し済の建築物）  
S R C 造、R C 造  
「病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍その他これらに類するもので政令で定めるもの」  
地階を除く階数が 9 以上かつ延べ面積が 1,500 m<sup>2</sup>以上
- ## 維持管理業務
- ・ 平成 19・20・21 年度一般競争参加資格審査において資格の種類が「役務の提供等」、競争参加地域が「中国」、営業品目が「建物管理等各種保守管理」の「A 等級」または「B 等級」
  - ・ 平成 10 年度以降に、本事業における設置予定宿舎と同等以上の戸数（780 戸）の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

## 【業務内容】

### 宿舎の設計・建設

- ・ 公務員宿舎、附帯工作物、その他施設（集会場、駐車場）の設計・建設
- ・ 工事監理
- ・ 近隣対応、対策
- ・ 電波障害調査、対策
- ・ 宿舎建設に伴う申請業務
- ・ その他関連業務

### 維持管理

- ・ 宿舎・附帯工作物、その他施設の維持管理  
（住戸等の点検、入退去処理、居住者の応接、団地内巡視・不正使用の処理、
- ・ 集会場の管理、修繕受付、帳簿整理、防火管理、緊急事態発生時の処理、広報など）
- ・ E V 保守点検
- ・ 消防用施設の保守点検
- ・ 給水設備の清掃
- ・ 自家用電気工作物を設置する場合は、当該施設の保守点検  
共用施設（樹木、雑排水管等）の維持管理、宿舎内外の清掃は入居者が行う  
必要がある場合、宿舎建物の一部を管理事務室として無償提供

## 【落札者の決定に係る基本的な考え方】（本文抜き出し）

本事業は、設計及び建設段階から維持管理段階の各業務を通じて、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することが必要であることから、落札者の決定に当たっては、設計及び建設並びに維持管理業務の対価の額、事業運営、設計、建設及び維持管理能力その他の条件を考慮することとする。

落札者の決定に当たっては、入札参加資格要件を備えていることを確認し、次いで入札価格の確認及び提案内容の審査を行う。