

中央合同庁舎第7号館  
維持管理・運営事業（第二期）

入札説明書

令和3年4月

文部科学省  
文化庁  
国立教育政策研究所  
科学技術・学術政策研究所  
会計検査院  
金融庁

## 目 次

1. 公告日.....	1
2. 契約担当官等.....	1
3. 事業概要.....	1
4. 競争参加資格.....	4
5. 担当部局.....	7
6. 競争参加資格の確認（第一次審査）等.....	7
7. 競争参加資格がないと認めた者に対する理由の説明.....	9
8. 本入札説明書に対する質問.....	9
9. 情報提供及び情報公開.....	10
10. 入札書及び第二次審査資料の提出.....	10
11. 入札方法等.....	11
12. 第二次審査資料等.....	13
13. 入札保証金及び契約保証金.....	14
14. 開札 .....	14
15. 入札の無効.....	14
16. 事業者の選定方法等.....	15
17. 基本協定書の締結.....	17
18. 特別目的会社（SPC）の設立等.....	17
19. 事業契約の締結.....	17
20. 手続における交渉の有無.....	17
21. 支払条件.....	17
22. 本事業に係る業務以外で、本事業に直接関連する業務に関する他の契約を本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.....	17
23. 苦情申立て.....	17
24. 関連情報を入手するための照会窓口.....	18
25. その他.....	18
26. 添付書類.....	18

# 入札説明書

文部科学省、文化庁、国立教育政策研究所、科学技術・学術政策研究所、会計検査院、金融庁（以下「国」という。）の中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）（以下「本事業」という。）に係る入札公告に基づく一般競争入札等については、関係法令に定めるもののほか、この入札説明書（添付資料を含む。以下「本入札説明書」という。）によるものとする。

なお、本入札説明書は、令和2年11月13日に公表した「中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）（仮称）実施方針」（添付資料を含む。以下「実施方針」という。）並びに実施方針に対する質問・回答及び提案・意見（以下「実施方針等」という。）を反映したものである。なお、本入札説明書と実施方針等に相違がある場合には、本入札説明書の規定内容が優先する。

また、本入札説明書に記載がない事項については、本入札説明書に対する質問・回答によるので、入札参加者は、これらを踏まえ、入札等に必要な手続きを行うこと。

## 1. 公告日

令和3年4月2日（金）

## 2. 契約担当官等

支出負担行為担当官 文部科学省大臣官房会計課長 原 克彦

東京都千代田区霞が関三丁目2番2号

支出負担行為担当官 文化庁次長 杉浦 久弘

東京都千代田区霞が関三丁目2番2号

支出負担行為担当官 国立教育政策研究所総務部長 武井 久幸

東京都千代田区霞が関三丁目2番2号

支出負担行為担当官 科学技術・学術政策研究所長 菱山 豊

東京都千代田区霞が関三丁目2番2号

支出負担行為担当官 会計検査院事務総長官房会計課長 佐藤 稔久

東京都千代田区霞が関三丁目2番2号

支出負担行為担当官 金融庁総合政策局秘書課長 柳瀬 護

東京都千代田区霞が関三丁目2番1号

※本件に関する入札等の一切の手続きについては、上記の者を代表して、文部科学省大臣官房会計課長原克彦が行う。

## 3. 事業概要

### (1) 事業名

中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）

### (2) 対象公共施設及び入居予定官署

① 中央合同庁舎第7号館：合同庁舎（官公庁施設の建設等に関する法律（昭和26年法律第181号）第2条第3項に定めるものをいう。）

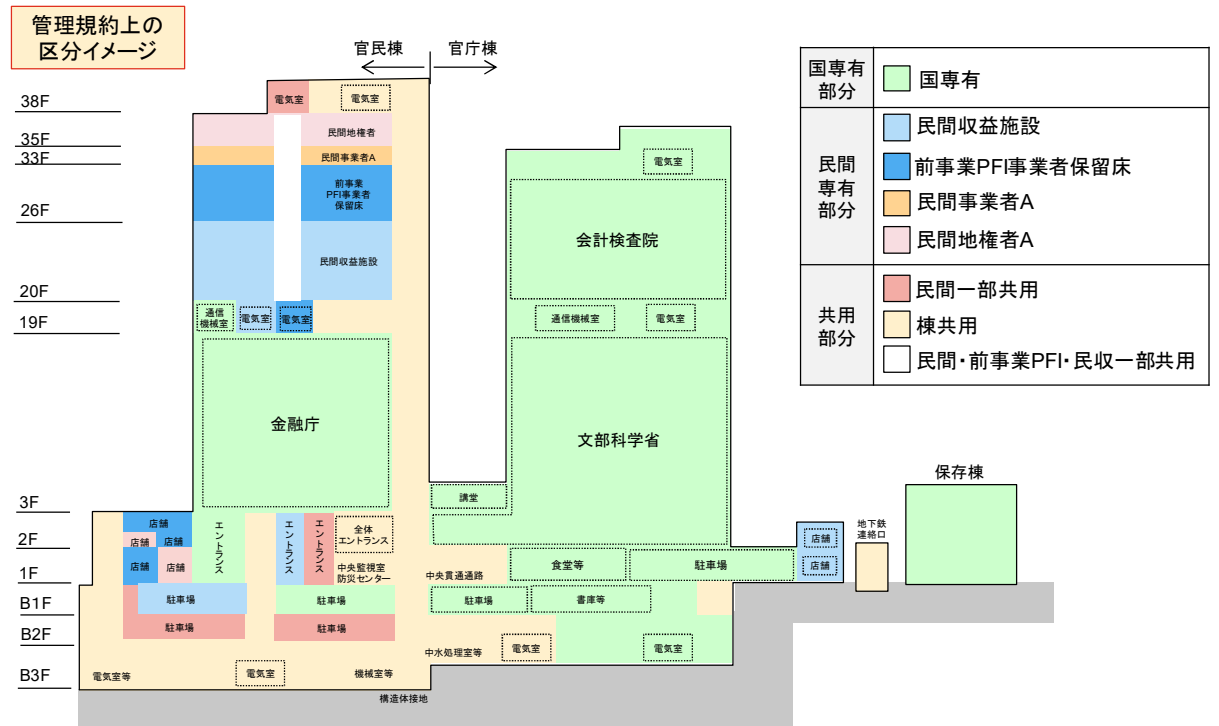
② 入居予定官署：文部科学省（本省、スポーツ庁、文化庁、国立教育政策研究所、科学技術・学術政策研究所）、会計検査院、金融庁

(3) 事業場所

東京都千代田区霞が関3丁目2番

霞が関コモンゲートは官民合築の区分所有建物であり、下図に示す通り、官庁棟（東館（保存棟を含む））と官民棟（西館）の2棟からなっている。

本事業では、官庁棟と官民棟のうち、国専有部分を事業の対象範囲とし、当該部分を総称して「中央合同庁舎第7号館」という。



(4) 事業内容

本事業は、「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年法律第117号。以下「PFI法」という。）第7条に基づき選定された事業として、開札の結果、落札者とされた者が、本事業を遂行することを目的とする特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、当該SPCが、落札者とされた者の提案に基づき、O（Operate）方式により、中央合同庁舎第7号館の維持管理・運営に関する業務を行う。

以下に主な業務を示すが、より詳細な業務内容については、「中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）事業契約書（案）」（以下「事業契約書（案）」という。）（資料Ⅰ）及び「中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）業務要求水準書」（以下「業務要求水準書」という。）（資料Ⅱ）を参照のこと。

7号館の維持管理、運営に関する業務の概要は以下のとおりである。

① 中央合同庁舎第7号館の維持管理・運営に関する業務の内容

#### ア 維持管理に関する業務

S P Cは、中央合同庁舎第7号館において以下の業務を行う。

- ・建築物点検保守業務（植栽管理業務を含む。）
- ・建築設備運転監視及び点検保守業務（環境管理業務を含む。）
- ・清掃業務
- ・修繕業務（事業期間中の修繕業務）

#### イ 運営に関する業務

S P Cは、中央合同庁舎第7号館において以下の業務を行う。

- ・警備・受付業務の一部
- ・電話交換業務の一部
- ・コールセンター業務
- ・公用車運行管理業務の一部
- ・福利厚生諸室運営業務

なお、福利厚生諸室運営業務は、対価を利用者から徴収する独立採算により運営するものとする。

#### ウ 本事業に含まれない業務

下記の業務については、国が実施する予定である。

- ・光熱水費の支払業務（福利厚生業務に係る費用を除く。）
- ・廃棄物の処理業務（国が運搬・処分業者と契約して行う予定。詳細は業務要求水準書によるものとする。）
- ・警備・受付業務の一部
- ・電話交換業務の一部
- ・公用車運行管理業務の一部

#### エ 官民区分所有建物の取扱い

中央合同庁舎第7号館は、市街地再開発事業により官民の区分所有建物として整備された建物であるため、それぞれの持ち分に応じた割合の共用部分が生じている。本事業が開始する令和4年4月1日以降は、共用部分の維持管理業務及び運営業務を霞が関コモンゲート管理組合（以下「管理組合」という。）が一体として行うことが民間権利者と合意されている。

なお、当該共用部分の維持管理業務及び運営業務は本事業の対象外である。

#### (5) 提供される業務の要求水準

業務要求水準書によるものとする。

#### (6) 事業期間等

##### ① P F I 事業

事業契約締結日から令和14年3月31日までの期間。

② 予定する全体のスケジュールは次のとおりである。

令和3年4月2日	入札公告
令和3年4月5日～4月30日	本入札説明書に関する質問受付期間
令和3年5月21日頃	本入札説明書に関する質問回答 (第1回)公表
令和3年4月5日から6月3日まで	第一次審査資料の受付期間
令和3年6月11日頃	第一次審査結果の通知
令和3年6月11日頃	本入札説明書に関する質問回答 (第2回)公表
令和3年7月30日から8月5日まで	入札書及び第二次審査資料の受付期間
令和3年10月1日	開札及び落札者の決定
※開札の結果、再度入札となった場合は以後の日程が変わることがある。	
令和3年10月頃	落札者との基本協定の締結
令和3年11月頃	S P Cとの事業契約の締結
令和14年3月31日	P F I事業終了

(7) 事業期間終了後の措置

本事業が終了したときは、「業務要求水準書」(資料Ⅱ)に示す条件を保持していなければならない。

#### 4. 競争参加資格

(1) 基本的要件

- ① 入札参加者(「6. 競争参加資格の確認(第一次審査)等」で示す競争参加資格の確認手続きを経て、競争参加資格があると認められた者をいう。以下同じ。)は、「3.(4)①」に掲げる業務を実施することを予定する一の企業又は複数の企業によって構成されるグループとする。後者においては入札参加者を構成する企業が本事業の遂行上果たす役割等を明らかにし、入札参加者を構成する企業の中から代表となる企業(以下「代表企業」という。)を定めるとともに、当該代表企業が応募手続を行う。
- ② 代表企業及び代表企業以外の入札参加者を構成する企業(入札参加者を構成する企業が一者の場合は当該企業)は、S P Cに出資を行う(代表企業は必ずS P Cに出資を行うが、入札参加者を構成する全ての企業がS P Cに出資する必要はない。)。なお、S P Cの株主は下記の要件を満たすこと。
  - ア 代表企業及び構成員(代表企業以外の入札参加者を構成する企業でS P Cに出資を行う企業をいう。以下同じ。)(入札参加者を構成する企業が一者の場合は当該企業)である株主がS P Cの株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有する。
  - イ 代表企業及び構成員を除く株主の議決権保有割合が出資者中最大とならない。
  - ウ S P Cの株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまでS P Cの株式を保有することとし、国の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。
- ③ 入札に当たり、代表企業、構成員及び協力企業(代表企業、構成員以外の入札参加者を構成する企業でS P Cに出資を行わない企業をいう。以下同じ。)のそれぞれは、「3.(4)①」のいずれの業務に携わるかを明らかにする(入札参加者を構成する企業が一者の場合は当該企業が全ての業務に携わることを明らかにする。)。なお、各業

務は、入札参加者を構成する企業のうち一者が、複数の業務を兼ねて実施することは妨げない。

- ④ 入札参加者を構成する企業の変更は認めない。ただし、第二次審査資料の提出期限の日までの期間に限り、入札参加者を構成する企業を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、国と協議するものとし、その事情を検討の上、国が認めた場合はこの限りではない。
- ⑤ 入札参加者を構成する企業のいずれかが、他の入札参加者を構成する企業でないこと。
- ⑥ 当該入札参加者を構成する企業のいずれかと資本関係又は人的関係のある者が、他の入札参加者を構成する企業でないこと。ただし、当該入札参加者の協力企業と資本関係又は人的関係のある者が他の入札参加者の協力企業である場合を除く。
- ⑦ 上記⑥の「資本関係又は人的関係のある者」とは、次に定める基準に該当する場合をいう。

ア 資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社等（会社法第2条第3号の2に規定する子会社等をいう。以下同じ。）又は子会社等の一方が、「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（以下「更生会社」という。）又は「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（以下「再生手続」という。）が存続中の会社等（「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号の規定による会社等をいう。以下同じ。）である場合を除く。

- a. 子会社等と親会社等（会社法第2条第4号の2に規定する親会社等をいう。
- b. において同じ。）の関係にある場合
- b. 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

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、a. については、会社等の一方が更生会社又は再生手続が存続中の会社等である場合は除く。

- a. 一方の会社等の役員（株式会社の取締役（指名委員会等設置会社にあつては執行役）、持分会社（合名会社、合資会社若しくは合同会社をいう。）の業務を執行する社員、組合の理事又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合
- b. 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
- c. 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 その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

組合（共同企業体等を含む。）とその組合構成員の関係にある場合。その他ア又はイと同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合

(2) 入札参加者を構成する企業に共通の参加資格要件

- 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 P F I 法第 9 条に定めのある、欠格事由に該当しない者であること
- ③ 本事業に係る業務に対応した予決令第 72 条の資格の認定等を受けている者であること（会社更生法に基づく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く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、所定の手続きに基づく再認定を受けていること。）
- ④ 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く再生手続開始の申立てがなされている者でないこと（③の再認定を受けた者を除く。）。
- ⑤ 入札参加表明書及び競争参加資格の確認資料の提出期限の日から開札の時までの期間に、各省各庁から取引停止等の措置もしくはこれらに準じると認められる措置を受けている期間中でないこと。
- ⑥ 国が本事業に関する検討を委託した P w C アドバイザリー合同会社及び同協力会社であるアンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業、株式会社山下 P M C 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。
- ⑦ 審査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。
- ⑧ ⑥及び⑦において、「資本面若しくは人事面において関連がある者」とは、（1）⑦に同じ。
- ⑨ 暴力団排除に関する誓約書を提出した者であること。

(3) 維持管理企業に共通の参加資格要件

入札参加者を構成する企業のうち維持管理業務に携わる企業は、下記の要件を満たすこと。

- ① 令和 01・02・03 年度全省庁統一資格審査において、「役務の提供等」の「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされ、関東・甲信越地域の競争参加資格を有する者であること。
- ② 複数の企業で分担する場合には、いずれの企業においても上記要件を満たしていること。また、維持管理業務を行うに当たって必要な資格（許可・登録・認定等）を有すること。



#### (4) 運営企業に共通の参加資格要件

入札参加者を構成する企業のうち運營業務に携わる企業は、下記の要件を満たすこと。

- ① 令和 01・02・03 年度全省庁統一資格審査において、「役務の提供等」の「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされ、関東・甲信越地域の競争参加資格を有する者であること。
- ② 複数の企業で分担する場合には、いずれの企業においても上記要件を満たしていること。また、運營業務を行うに当たって必要な資格（許可・登録・認定等）を有すること。
- ③ 警備業務については、「警備業法」（昭和 47 年法律第 117 号）第 4 条に基づく認定を有する者であること。

### 5. 担当部局

#### (1) 契約条項に関する問い合わせ先

〒100-8959 東京都千代田区霞が関 3-2-2  
文部科学省大臣官房会計課用度班契約第一係  
電話 03-5253-4111（内線）2231  
メールアドレス kaikeyou@mext.go.jp

#### (2) 業務要求水準書等に関する問い合わせ先

〒100-8959 東京都千代田区霞が関 3-2-2  
文部科学省大臣官房会計課管理班企画渉外係  
電話 03-5253-4111（内線）2213  
メールアドレス pfi-2@mext.go.jp

### 6. 競争参加資格の確認（第一次審査）等

- (1) 入札参加希望者は、本件入札に参加することを表明し、4. に掲げる競争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競争参加資格確認に関する書類（以下「参加表明書等」という。）を提出し、国より競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。入札参加表明書において、4.（3）①若しくは②、（4）①若しくは②の認定等を受けていない企業を含む者においても、次に従い参加表明書等を提出することができる。この場合において、4.（2）又は（4）③に掲げる要件を満たしており、かつ、4.（3）①若しくは②、又は（4）①若しくは②の認定等を受けていない企業にあっては、開札の時において上記企業が4.（3）①及び②又は（4）①及び②に掲げる要件を満たしていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札の時において上記の企業がこれらの要件を満たしていなければならない。

なお、期限までに参加表明書等を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は本競争に参加することができない。

- ① 提出期間： 令和 3 年 4 月 5 日（月）から令和 3 年 6 月 3 日（木）まで  
（行政機関の休日に関する法律第 1 条に規定された休日（以下「休日」という。）を除く。）10：00 から 17：00 まで
- ② 提出場所： 5.（1）に同じ。

- ③ 提出方法： 参加表明書等は、提出場所へ持参又は郵送もしくはメールへの添付により提出するものとし、FAX によるものは受け付けない。なお、参加表明書等を電子メールにより提出した後、電話により 5. (1) に着信を確認すること。
- (2) 提出書類は、「中央合同庁舎第 7 号館維持管理・運営事業（第二期）様式集及び記載要領」（以下「記載要領」という。）（資料Ⅲ）に従い作成すること。
- (3) 競争参加資格の確認は、参加表明書等の提出期限の日をもって行うものとし、その結果は令和 3 年 6 月 11 日（金）頃までに通知する。
- (4) 入札参加者については、代表企業、構成員又は協力企業の変更及び追加並びに携わる予定業務の変更は認めない。  
ただし、やむを得ない事情が生じ、代表企業、構成員又は協力企業を入札書及び第二次審査資料提出日までに変更又は追加しようとする者にあつては、国と事前協議を行い、国の承諾を得るとともに、変更又は追加後において 4. に掲げる競争参加資格を有することが確認できる場合（当該変更又は追加しようとする企業が、4. (3) ①若しくは②、又は(4) ①若しくは②の認定等を受けていない企業（当該認定等に係る申請を行ったことを確認できる企業に限る。）である場合は、当該企業が、4. (2) 又は(4) ③に掲げる要件を満たしており、かつ、開札の時に当該企業が 4. (3) ①及び②又は(4) ①及び②に掲げる要件を満たしていることを条件とする。）に限り、代表企業、構成員又は協力企業の変更及び追加並びに携わる予定業務の変更をすることができる。  
なお、この場合においては、速やかに構成員等変更届を「記載要領」（資料Ⅲ）に定めるところに従い提出すること。
- (5) その他
- ① 参加表明書等の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
- ② 国は、提出された参加表明書等を、競争参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しない。
- ③ 入札参加者は、提出した参加表明書等を、国の了解なく公表、使用してはならない。
- ④ 提出された参加表明書等は、返却しない。
- ⑤ (4) ただし書に該当する場合を除き、提出期限以降における参加表明書等の差し替え及び再提出は認めない。したがって、入札参加希望者は「記載要領」（資料Ⅲ）を熟読し、脱漏・不備等が無いよう特段の注意を払い、参加表明書等を作成すること。
- ⑥ 参加表明書等に関する問い合わせ先 5. (1) に同じ。

## 7. 競争参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

(1) 競争参加資格がないと認められた者は、国に対して競争参加資格がないと認められた理由について、次に従い、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。

- ① 提出期限： 令和3年6月14日（月）から令和3年6月18日（金）までの休日を除く毎日、10：00～17：00とする。ただし、提出締切最終日は16：00までとする。
- ② 提出場所： 5.（1）に同じ。
- ③ 提出方法： 書面は、提出場所へ持参又は郵送もしくはメールへの添付により提出するものとし、FAXによるものは受け付けない。なお、書面を電子メールにより提出した後、電話により5.（1）に着信を確認すること。

(2) 国は、（1）により説明を求められたときは、令和3年6月29日（火）までに説明を求めた者に対し書面により回答する。

## 8. 本入札説明書に対する質問

(1) 本入札説明書に対する質問がある場合には、「記載要領」（資料Ⅲ）に従い質問書を提出すること。

- ① 提出期間： 令和3年4月5日（月）から令和3年4月30日（金）17:00まで。
- ② 提出場所： 5.（2）に同じ。
- ③ 提出方法： 質問書はMicrosoft Excel（Excel2016に対応した形式とする。）で作成した電子ファイルとし、電子メールにより提出すること。なお、提出に当たっては、5.（2）の担当部局に問い合わせ、提出用のメールアドレスを確認すること。電子ファイルの名称については「【中央合同庁舎第7号館二期事業】入札説明書質問（会社名）」とし、回答を受ける担当者の部署、氏名、電話及びFAX番号、メールアドレスを必ず記載すること。なお、電子メールにより提出した後、電話により5.（2）に着信を確認すること。

(2)（1）の質問に対する回答書は、文部科学省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。なお、公平性及び透明性を確保するため、本入札説明書の内容について電話での直接回答は行わない。また、9.に示す配付・閲覧資料への質問に対する回答は、資料の配付を受けた者及び閲覧を行った全ての者に対して行う。

- ① 掲載時期：質問に対する回答書は、質問の内容に応じて段階的にホームページに掲載する予定である。現在想定している掲載時期は、以下に示すとおりである。  
第1回：令和3年5月21日（金）頃  
第2回：令和3年6月11日（金）頃
- ② URL：  
[https://www.mext.go.jp/b\\_menu/choutatsu/mext\\_01002.html](https://www.mext.go.jp/b_menu/choutatsu/mext_01002.html)

【 文部科学省ホームページ > 会見・報道・お知らせ > 調達総合案内 > 中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期） 】

### (3) その他

上記の本入札説明書に関する質問以外に、競争参加資格確認の結果、競争参加資格があると認められた入札参加者に対して、あらためて本入札説明書に関する質問の機会を設けることを予定している。(入札参加者に示す予定の追加事項については、業務要求水準書第2章を参照。) 詳細は、競争参加資格の確認結果通知の際に示す。

## 9. 情報提供及び情報公開

### (1) 情報提供及び情報公開の方法

本事業に関する情報提供は、原則として下記のホームページを通じて適宜行う。

「中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業(第二期)」ホームページ  
URL: 8. (2) ②に同じ。

なお、一部の資料はホームページには掲載せず、下記の要領にて配付又は閲覧とする。

- ① 配付及び閲覧場所: 5. (2) と同じ(閲覧は別室にて行う予定)。
- ② 配付及び閲覧期間: 令和3年4月12日(月)から令和3年4月16日(金)まで。
- ③ 配付及び閲覧時間: 午前は9:30~12:30、午後は13:30~16:30とする。  
※配付及び閲覧時間については、⑤により閲覧を申し込んだ者に対し、別途国より連絡する。
- ④ 配付及び閲覧資料: 配付及び閲覧の対象資料については、業務要求水準書第5章を参照すること。
- ⑤ 配付及び閲覧申込方法

資料の配付及び閲覧申込は令和3年4月5日(月)から令和3年4月9日(金)17:00までの間に、資料配付・閲覧申込書(「記載要領」(資料Ⅲ)参照。)をメールに添付し、5. (2) の担当部局へ行うこと。

なお、資料配付・閲覧申込書を電子メールにより提出した後、電話により5. (2) に着信を確認すること。

資料の配付及び閲覧申込は先着順で受け付け、配付及び閲覧日を調整する。また、配付及び閲覧時間の連絡があった者は、守秘義務に関する誓約書(「記載要領」(様式第3号)参照。)を配付及び閲覧時に、5. (2) の担当部局へ持参もしくは配付及び閲覧時まで電子メールにて提出すること。

守秘義務に関する誓約書をメールにて提出する場合、メールには事業者の本件に係る決裁権者をCc(カーボンコピー)に含め、メール本文に決裁権者の役職及び氏名を記載すること。提出する電子ファイルはPDF形式とし、パスワードを設定すること。なお、パスワードは提出メールとは別経路で5. (2) の担当部局へ伝達すること。

### (2) その他

上記の情報提供及び情報公開以外に、競争参加資格確認の結果、競争参加資格があると認められた入札参加者に対して、あらためて情報提供及び情報公開の機会を設けることを予定している。詳細は、競争参加資格の確認結果通知の際に示す。

## 10. 入札書及び第二次審査資料の提出

入札参加者は、入札書及び本事業に関する提案内容を記載した第二次審査資料を提出すること。

なお、以下の提出期間に入札書及び第二次審査資料を提出しない者は本競争に参加することができない。

- (1) 提出期間：令和3年7月30日（金）から8月5日（木）17:00まで。（郵送の場合は書留で必着のこと。）
- (2) 提出場所：5.（1）に同じ。
- (3) 提出方法：入札書は、持参又は郵送（書留郵便に限る。）により提出すること。FAXによる提出は認めない。  
第二次審査資料は、持参又は郵送（書留郵便に限る。）もしくはメールへの添付により提出すること。FAXによる提出は認めない。なお、第二次審査資料を電子メールにより提出した後、電話により5.（1）に着信を確認すること。

## 11. 入札方法等

- (1) 入札方法
  - ① 入札参加者は、本入札説明書及び本入札説明書に対する質問・回答を熟覧のうえ、入札書を提出しなければならない。
  - ② 入札書は持参又は郵送（書留郵便に限る。）とすること。電送による入札は認めない。
  - ③ 入札書は、「記載要領」（資料Ⅲ）に従い作成し、封緘の上、入札参加者の氏名（代表企業の名称及び商号）及び「10月1日開札 中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）の入札書在中」と記載し、支出負担行為担当官あてに提出すること。なお、当該入札を代理人をもって行う場合は、委任状を提出すること。
  - ④ 郵送（書留郵便に限る。）により入札書を提出する場合には、二重封筒とし、表封筒に「10月1日開札 中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）の入札書在中」と朱書し、入札書の中封筒に入れ封緘の上、直接に提出する場合と同様に氏名等を記載し、5.（1）の場所に、10.（1）に示す提出期限までに必着するよう書留で郵送すること。
  - ⑤ ④の入札書は10.（1）に示した時刻までに到着しないものは無効とする。
  - ⑥ 入札書を提出するに当たっては、国により競争参加資格があることが確認された旨の通知書の写しを持参しなければならない。ただし、郵送による入札の場合は、当該通知書の写しを表封筒と入札書を入れた中封筒の間に入れて郵送すること。
  - ⑦ 入札参加者は、代理人をして入札させるときは、その委任状を「記載要領」（資料Ⅲ）に従い作成し、5.（1）に持参させなければならない。ただし、郵送による入札の場合は、⑥と同様に委任状を表封筒と入札書を入れた中封筒の間に入れて郵送すること。
  - ⑧ 入札参加者又は入札参加者の代理人は、当該入札に対する他の入札参加者の代理をすることができない。

⑨ 入札参加者は、「予決令」第 71 条第 1 項の規定に該当する者を入札代理人にすることができない。

⑩ 入札をした者は、その提出した入札書の引換え、変更又は取消しをすることができない。

## (2) 入札の辞退

① 入札参加者は、入札書及び第二次審査資料の提出に至るまでは、いつでも入札を辞退することができる。

ア 入札執行前には、「記載要領」（資料Ⅲ）に定める「入札辞退届」を 5.

(1) の場所に直接持参又は郵送（入札書及び第二次審査資料の提出日の前日までに到達するものに限る。）することにより、申し出るものとする。

イ 入札執行中には、「入札辞退届」又はその旨を明記した入札書を、入札を執行する者に直接提出して行う。

② 入札参加を取りやめた者は、これを理由として以後の入札参加等について不利益な取扱いを受けるものではない。

## (3) 公正な入札の確保

① 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 年法律第 54 号）等に抵触する行為を行ってはならない。

② 入札参加者は、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、その他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。

③ 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札意思、入札価格又は入札書等を意図的に開示してはならない。

## (4) 入札の取りやめ等

入札参加者が連合し又は不穏の行動をな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。

## (5) 入札価格の記載

入札価格の算定方法については、「中央合同庁舎第 7 号館維持管理・運営事業（第二期）サービス対価の算定及び支払方法」（以下「サービス対価の算定及び支払方法」という。）

（資料Ⅳ）を参照すること。なお、落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の 10% に相当する額を加算した金額（当該金額に 1 円未満の端数金額があるときは、その端数を切り捨てるものとする。）をもって落札価格とするので、入札者は消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約金額の 110 分の 100 に相当する金額を入札書に記載すること。

(6) 再度入札

- ① 開札をした場合において、予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札をした者がいないときは、国が指定する日時において再度の入札を行う。ただし、再度の入札は原則として1回を限度とする。
- ② 再度の入札をしても落札者がいない場合は、原則として予決令第99条の2の規定による随意契約には移行しない。

## 12. 第二次審査資料等

- (1) 第二次審査資料は、「記載要領」(資料Ⅲ)に定めるところに従い作成すること。
- (2) 第二次審査資料の作成及び提出に係る費用は、入札参加者の負担とする。
- (3) 第二次審査資料の取扱い・著作権
  - ① 著作権  
第二次審査資料の著作権は、入札参加者に帰属する。なお、本事業の公表その他国が必要と認めるときは、国は第二次審査資料の全部又は一部を無償で使用できるものとする。  
また、契約に至らなかった入札参加者の第二次審査資料については、本事業の公表以外については使用せず、落札者決定後、落札者以外の入札参加者の第二次審査資料については返却しない。
  - 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、商標権等の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維持管理方法、運営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 資料の公開  
国は、落札者の選定後、審査結果の公表の一環として、必要に応じて、入札参加者から提出された提出書類(選定されなかった入札参加者からの提出書類を含む。)の一部を公開する場合がある。  
なお、公開に際しては、提案した入札参加者のノウハウや手法を特定することができる内容等、公開されることにより著しく提案した入札参加者の権利が侵害されると認められる内容を除くものとし、詳細について国と各入札参加者との間で協議する。
- (4) 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。
- (5) 複数の提案を行うことはできない。
- (6) 第二次審査資料提出後は、第二次審査資料の変更はできない。
- (7) 提出された第二次審査資料が次のいずれかに該当する場合は、原則その第二次審査資料を無効とする。
  - ① 第二次審査資料の全部又は一部が提出されていない場合
  - ② 第二次審査資料と無関係な書類である場合
  - ③ 他の事業の第二次審査資料である場合
  - ④ 白紙である場合
  - ⑤ 本入札説明書に指示された項目を満たしていない場合

- ⑥ 発注者名に誤りがある場合
- ⑦ 事業名に誤りがある場合
- ⑧ 入札参加者名に誤りがある場合
- ⑨ その他未提出又は不備がある場合

(8) 第二次審査資料に関する問い合わせ先は5. (2)に同じ。

### 13. 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。

### 14. 開札

- (1) 日 時： 令和3年10月1日（金） 10:00
- (2) 場 所： 文部科学省 入札室
- (3) その他： 入札参加者である代表企業又はその代理人は開札に立ち会わなければならない。入札参加者又はその代理人が開札に立ち会わない場合には、再度入札を行うこととなった場合には再度入札を辞退したものとして取り扱う。入札参加者又はその代理人が開札に立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない職員を立ち会わせて開札を行う。開札に立ち会えない事情が生じた場合は必ず5. (1)に連絡すること。

### 15. 入札の無効

- (1) 次のいずれかに該当する入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札決定を取り消す。
  - ① 競争に参加する者に必要な資格のない者の入札  
なお、支出負担行為担当官により競争参加資格のある旨確認された者であっても、入札書提出後開札の時までに4.に掲げる資格を失った者、又は、開札の時において4.に掲げる資格のない者は、競争参加資格のない者に該当する。
  - ② 入札書の提出期限後に到達した入札
  - ③ 委任状を持参しない代理人のした入札
  - ④ 入札書と同時に提出することが求められている第二次審査資料を提出しない者又は不備のある第二次審査資料を提出した者のした入札
  - ⑤ 入札参加表明書に記載された入札参加者である代表企業以外の者のした入札
  - ⑥ 入札参加表明書その他の一切の提出した書類に虚偽の記載をした者のした入札
  - ⑦ 記名を欠く入札



- ⑧ 金額を訂正した入札
- ⑨ 誤字、脱字等により意思表示が不明確である入札
- ⑩ 明らかに連合によると認められる入札
- ⑪ 同一事項の入札について他の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者の入札
- ⑫ その他本入札説明書において示した条件等入札に関する条件に違反した入札

## 16. 事業者の選定方法等

### (1) 落札者の決定方式

国は、価格及びその他の条件が国にとって最も有利な事業提案をした者を落札者として決定する総合評価落札方式（「会計法」（昭和22年法律第35号）第29条の6、「予決令」第91条第2項）により事業者を選定する。また、本事業は、政府調達協定（「1994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」をいう。）の対象であり、事業者の選定手続については、「国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（昭和55年政令第300号）が適用される。

### (2) 事業者の選定体制

国は、事業者の選定に当たり、PFI法第11条に定める客観的な評価を行うため、令和3年1月29日付で設置した「中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）総合評価審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において、入札参加者が提案する事業計画に対する評価についての審査を委ね、国は審査委員会の審査結果を受けて、総合評価落札方式により落札者を決定する。

審査委員会の委員構成は以下のとおり。

委員長 山内 弘隆（一橋大学 大学院 経営管理研究科 経営管理専攻 特任教授）  
 委員 丹生谷 美穂（渥美坂井法律事務所 弁護士）  
 委員 早川 誠貴（習志野市 総務部 情報政策課長）  
 委員 野城 智也（東京大学 生産技術研究所 教授）  
 委員 山口 直也（青山学院大学大学院 会計プロフェッション研究科 教授）

### (3) 事業者の選定方法

国は、以下の手順により本事業の実施に携わる事業者を選定する。

#### ① 第一次審査

第一次審査は、入札参加者が、本事業の実施に携わる者として適正な資格と必要な能力を備えていることを確認するものであり、本入札説明書に定める資格の有無について確認する。

国は、入札参加者が提出した第一次審査資料について、資料作成の不備の有無、本入札説明書に示す競争参加資格要件の有無を確認し、資料作成の不備がある者及び競争参加資格が無いと認められる者を欠格とする。

なお、第一次審査の結果は、第二次審査資料を提出できる有資格者を選定するものであり、第一次審査の結果は第二次審査に影響を与えるものではない。

第一次審査の結果、競争参加資格があると認められた入札参加希望者は、第二次審査資料を提出することができる。

## ② 第二次審査

第二次審査は、総合評価落札方式により落札者を決定するため、入札参加者が提出した事業提案内容を評価するものであり、「中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）事業者選定基準」（以下「選定基準」という。）（資料V）に定める評価項目及び得点配分により評価する。

国は、入札参加者が提出した第二次審査資料について、資料作成の不備の有無を確認し、入札参加者が策定した事業提案の内容の評価についての審査を審査委員会に委ねる。

事業提案の内容の評価は、選定基準に定める各評価項目について、選定基準を満たしているものには基礎点を得点として与え、さらに、選定基準を超える部分について評価に応じた得点を付与する。

国は、事業計画の提案内容の評価に関する審査委員会の審査結果の報告に基づき、資料作成の不備がある提案、及び基礎点を得られない評価項目がある提案を不採用とする。

なお、審査過程において第二次審査資料を提出した入札参加者に必要に応じてヒアリングを実施する。ヒアリングの日時は追って通知する。なお、ヒアリングに係る費用は、入札参加者の負担とする。

## ③ 開札

国は、採用となった事業提案した入札参加者による入札価格と予定価格を比較し、入札価格が予定価格の範囲内にある提案について総合評価を行う。

なお、開札した全ての入札価格が予定価格を超えている場合は、入札参加者が提出した事業提案の変更を行った上で、再度入札を行う。

## ④ 総合評価

ア 入札参加者は入札書及び事業提案をもって入札し、入札価格が予定価格の範囲内である者のうち、イによって得られる基礎点と加算点の合計を入札価格で除した数値（以下「評価値」という。）の最も高い者を落札者とする。

イ 入札参加者からの事業提案を本入札説明書に添付する選定基準に基づき審査する。ただし、事業提案に要求範囲外の事業提案が記載されていた場合、その部分は採点の対象としない。

a. 事業提案が業務要求水準（必須項目）を充足しているかについて審査を行い、事業提案が要求水準（必須項目）を充足している場合は適格とし、充足しない場合は欠格とする。

なお、適格者については、基礎点を付与する。

b. 事業提案のうち国が特に重視する項目（加算項目）について、その提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて加算点を付与する。

ウ アにおいて、評価値の最も高い者が二者以上あるときは、当該者にくじを引かせて落札者を決定する。

## ⑤ 入札結果の公表

入札結果は、落札者の決定後、速やかに入札参加者に対して通知するとともに、官報掲載及び文部科学省のホームページへの掲載により公表する。

なお、PFI法第11条に規定する客観的評価については、国が落札者と基本協定を締結した後に公表する。

## 17. 基本協定書の締結

落札者は、落札決定後7日以内（休日を除く。）に、国を相手方として、「中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）基本協定書（案）」（以下「基本協定書（案）」という。）（資料VI）により、基本協定を締結しなければならない。ただし、国の書面による承諾を得て、この期間を延長することができる。

## 18. 特別目的会社（SPC）の設立等

落札者は、本事業を実施するため、「会社法」（平成17年法律第86号）に定める株式会社として特別目的会社（SPC）を事業契約締結時までに設立する。

なお、落札者等のSPCに対する出資に関する詳細については、「基本協定書（案）」（資料VI）を参照のこと。

## 19. 事業契約の締結

### （1）契約書作成の要否等

「事業契約書（案）」（資料I）により、作成するものとする。

### （2）事業契約の締結

SPCは、落札決定後、基本協定書に定めるところにより、国を相手方として、「事業契約書（案）」（資料I）により事業契約を締結しなければならない。ただし、国の書面による承諾を得て、基本協定書に定める期間を延長することができる。

事業契約の証として事業契約書2通を作成し、そのうち1通にSPCの負担で収入印紙を貼り付けの上、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。事業契約書には、事業契約書別紙のほか、事業契約に関連する全ての書類を添付する。事業契約にかかる書類の一切は、SPCが用意すること。

### （3）契約金額

契約金額は、落札者が入札書に記載した金額に消費税相当金額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てるものとする。）とする。

## 20. 手続における交渉の有無

無。

## 21. 支払条件

「サービス対価の算定及び支払方法」（資料IV）を参照のこと。

## 22. 本事業に係る業務以外で、本事業に直接関連する業務に関する他の契約を本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。

## 23. 苦情申立て

本手続における競争参加資格の確認その他の手続に関し、「政府調達に関する苦情の処理手続」（平成7年12月14日付政府調達苦情処理推進本部決定）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（政府調達苦情検討委員会事務局）、電話03-5253-2111（代表））に対して苦情を申立てることができる。

## 24. 関連情報を入手するための照会窓口

5. (2)に同じ。

## 25. その他

- (1) 契約の手續において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 入札参加希望者及び入札参加者は、本入札説明書を熟読し、かつ、遵守すること。
- (3) 入札をした者は、入札後、本入札説明書についての不明を理由に異議を申し立てることはできない。
- (4) 申請書又は資料に虚偽の記載をした場合においては、各省各庁における取引停止等の措置もしくはこれらに準じると認められる措置に基づく指名停止等を行うことがある。
- (5) 提案については、その後の他の事業において、その内容が一般的に適用される状態になった場合には、無償で使用できるものとする。ただし、入札参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある提案についてはこの限りでない。
- (6) 事業提案を認めることにより、落札者及びS P Cの責任が軽減されるものではない。

## 26. 添付書類

本入札説明書の添付資料は次のとおりである。

資料Ⅰ	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）	事業契約書（案）
資料Ⅱ	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）	業務要求水準書
資料Ⅲ	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）	様式集及び記載要領
資料Ⅳ	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）	サービス対価の算定及び支払方法
資料Ⅴ	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）	事業者選定基準
資料Ⅵ	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）	基本協定書（案）
資料Ⅶ	中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）	業績等の監視及び改善要求措置要領