

公 告

総合評価型一般競争入札（特別簡易型（Ⅰ型））を行うので、次のとおり公告する。

令和7年8月18日

鳥取市長 深 澤 義 彦

1 工事の概要

(1) 工 事 名 大森団地R G 3棟改修（建築）工事

(2) 工 事 場 所 鳥取市 相生町三丁目 地内

(3) 工 事 内 容

ア 本件工事は、市営住宅大森団地R G 3棟の老朽化に伴う劣化部分の改修、住戸内のバリアフリー化及び手摺設置など高齢者等に配慮した住宅に全面改修することにより、安全で快適な住環境を確保するものである。

イ 本件工事は、別途発注予定の次に掲げる工事と協調を図り実施する必要がある。

大森団地R G 3棟改修（電気）工事

大森団地R G 3棟改修（機械）工事

(4) 工事の概要、構造、規模等

市営住宅の改修

R C造 地上4階 住戸棟 延べ面積 1, 4 4 3. 0 8 m²

P C造 地上1階 外物置 延べ面積 7 4. 6 4 m²

鉄骨造 地上1階 自転車置場 延べ面積 9. 5 0 m²

上記工事に伴う建築工事及び外構工事一式

(5) 工 期 本契約の締結の日から令和9年1月15日まで

(6) 予 定 価 格 金293, 100, 000円（消費税及び地方消費税を除いた額）

(7) 支 払 条 件

ア 令和7年度 契約額の40%に相当する額を超えない額

イ 令和8年度 契約額から令和7年度に支払う額を差し引いた額

2 評価資料等の提出ができる者

評価資料及び入札参加資格確認書類（以下「評価資料等」という。）の提出ができる者は、次に掲げる事項をすべて満たす特定建設工事共同企業体（以下「共同企業体」という。）とする。

(1) 共同企業体に関する要件

ア 共同企業体は、鳥取市内に本店を有する2又は3者による自主結成とする。

イ 各構成員の出資比率は、2者の場合は30%以上とし、3者の場合は20%以上とする。

ウ 代表者は、(2)及び(3)の資格を満たす者のうち、その出資比率が異なる場合は出資比率の大きい者とし、その出資比率が同じ場合は構成員によって決定された者とする。

エ 各構成員は、本件入札において他の共同企業体の構成員となることができない。

(2) 共同企業体の構成員共通の資格

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- イ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項に規定する建設業（建築一式工事）の許可を受けている者であること。
- ウ 建設工事の一般競争入札又は指名競争入札に参加する者に必要な資格及び審査申請手続等について（令和6年鳥取市告示第625号）に基づく建築一式工事（一般）の入札参加資格を有する者であること。
- エ 4の（3）のアの評価資料等の提出期間の最終日において、鳥取市建設工事入札参加資格者格付要綱（平成17年1月26日制定）に基づき、建築一式工事（一般）のA級に格付されている者であること。
- オ この公告の日において、令和7年4月1日以降に鳥取市が公告した工事（共同企業体を対象として募集したものであって、かつ、当該工事に係る資格として、鳥取市建設工事入札参加資格者格付要綱に基づく建築一式工事（一般）のA級に格付されている者であることを求めたものに限る。）の契約期間中（仮契約期間中を含む。）である者でないこと。
- カ この公告の日から本件入札の日までのいずれの日においても、鳥取市入札参加資格者指名停止措置要綱（平成25年4月1日制定）又は廃止前の鳥取市建設工事等入札参加資格者指名停止措置要綱（昭和60年5月24日制定）の規定に基づく指名停止措置を受けていない者であること。
- キ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立てが行われた者にあつては、当該申立てが行われた日以後の日を審査基準日とする建設業法第27条の23第2項に規定する経営事項審査を受け、その結果に基づき、4の（3）のアの評価資料等の提出期間の最終日までに改めて入札資格を付与されていること。
- ク 本件工事に係る設計業務の受託者又は当該受託者と資本若しくは人事面において関連を有する者でないこと。
- ケ 他の共同企業体の構成員との間に次に掲げるいずれかの関係を持つ者でないこと。
 - （ア）資本関係 次のいずれかに該当する関係をいう。ただし、会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号に規定する子会社（以下「子会社」という。）又は子会社の一方が、会社更生法第2条第7項に規定する更生会社又は民事再生法の規定による再生手続中の会社（以下「更生会社等」という。）である場合を除く。
 - a 会社法第2条第4号に規定する親会社（以下「親会社」という。）と子会社の関係にある場合
 - b 親会社を同じくする子会社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関係をいう。
 - a 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合。ただし、会社の一方が更生会社等である場合を除く。
 - b 一方の会社の役員が、他方の会社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関係 （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関係をいう。

(3) 共同企業体の代表者の資格

ア 平成27年度以降に工事が完成し、引渡しが完了している鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建物で、1棟（廊下（開放廊下を除く。）でつながっているものは1棟とみなす。以下同じ。）の延べ面積が850㎡以上のものの新築、改築（従前の建築物を取り壊した後、引き続きこれと用途、規模及び構造の著しく異なるない建築物を建てることをいう。以下同じ。）又は増築（当該部分が複数ある場合は、1の部分の延べ面積が850㎡以上のものに限る。以下同じ。）の工事を元請として施工した実績があること。ただし、共同企業体の構成員として施工した実績については、出資比率が20%以上のものに限る。

イ 本件工事の施工期間中、次の基準を満たす監理技術者を専任で配置できる者であること。

（ア）建築士法（昭和25年法律第202号）第4条の規定による一級建築士（以下「一級建築士」という。）の免許を有する者又は建設業法第27条第1項に規定する技術検定（建設業法施行令（昭和31年政令第273号）第34条第1項の表の上欄に掲げる検定種目を建築施工管理とし、かつ、同条第2項に規定する区分を一級とするものに限る。）の合格証明書の交付を受けている者（以下「一級建築施工管理技士」という。）であること。

（イ）当該代表者と直接的かつ恒常的な雇用関係（第三者の介入する余地のない雇用に関する一定の権利義務関係であって、評価資料等の提出のあった日の3月以上前から継続しているものをいう。以下同じ。）にある者であること。

（ウ）平成27年度以降に工事が完成し、引渡しが完了している鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建物で、1棟の延べ面積が850㎡以上のものの新築、改築又は増築の工事に元請の監理技術者、主任技術者又は現場代理人として従事した実績があること。ただし、共同企業体の構成員として施工した実績については出資比率が20%以上のものに限り、当該工事に現場代理人としてのみ従事していた者については当該工事の施工時に（ア）に該当していた者に限る。

（エ）建築一式工事について、建設業法第27条の18第1項に規定する監理技術者資格者証の交付を受けている者で、かつ、同法第26条第5項の国土交通大臣の登録を受けた講習を受講している者であること。

(4) 共同企業体の代表者以外の構成員の資格

ア 平成27年度以降に工事が完成し、引渡しが完了している鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建物の新築、改築又は増築の工事を元請として施工した実績があること。ただし、共同企業体の構成員として施工した実績については、出資比率が20%以上のものに限る。

イ 本件工事の施工期間中、次の基準を満たす主任技術者を専任で配置できる者であること。

（ア）一級建築士若しくは建築士法第4条の規定による二級建築士の免許を有する者又は建設業法第27条第1項に規定する技術検定（建設業法施行令第34条第1項の表の上欄に掲げる検定種目を建築施工管理とするものに限る。）の合格証明書の交付を受けている者であること。

（イ）当該構成員と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者であること。

（ウ）平成27年度以降に工事が完成し、引渡しが完了している鉄骨造、鉄筋コンクリート

造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建物の新築、改築又は増築の工事に元請の、監理技術者、主任技術者又は現場代理人として従事した実績があること。ただし、共同企業体の構成員として施工した実績については出資比率が20%以上のものに限り、当該工事に現場代理人としてのみ従事していた者については当該工事の施工時に（ア）に該当していた者に限る。

3 設計業務等の受託者等

- （1）2の（2）のクの「本件工事に係る設計業務の受託者」とは、次に掲げる者である。

有限会社 塚田隆建築研究所
鳥取市岩吉96番地30
取締役 塚田 隆

- （2）2の（2）のクの「当該受託者と資本若しくは人事面において関連を有する者」とは、次のア又はイに該当するものである。

ア 当該受託者の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている法人

イ 法人の代表権を有する役員が当該受託者の代表権を有する役員を兼ねている場合における当該法人

4 総合評価に関する事項

- （1）落札者の決定方法

この入札は、総合評価入札により行う。総合評価入札の落札者は、予定価格の範囲内の価格をもって有効な入札をした者で、次のアの「総合評価の採点方法」によって得られた数値（以下「評価点数」という。）の最も高い者とする。

ア 総合評価の採点方法

- （ア）算定式

評価点数＝入札価格点数＋施工能力点数

- （イ）評価項目、配点及び評価方法は、鳥取市総合評価入札に関する運用ガイドラインの「特別簡易型（Ⅰ型）総合評価に係る採点基準」による。

- （ウ）評価点数の合計が最も高い者が複数ある場合は、くじにより落札者を決定する。

- （2）評価資料等作成要領の交付

評価資料等作成要領は、鳥取市公式ウェブサイト（<https://www.city.tottori.lg.jp>）に掲載するとともに、次のとおり希望者に直接交付するものとする。

ア 交付期間及び時間

令和7年8月18日（月）から同年9月4日（木）までの日（鳥取市の休日を定める条例（平成元年鳥取市条例第2号）第1条第1項に規定する鳥取市の休日（以下「休日」という。）を除く。）の午前9時から午後5時15分まで

イ 交付場所

鳥取市幸町71番地

鳥取市都市整備部建築住宅課（鳥取市役所本庁舎2階）

- （3）評価資料等の提出

本件入札に参加表明する者は、評価資料等作成要領に基づき作成した資料を次により提出するものとする。

ア 提出期間、時間及び場所

(2) に同じ。

イ 提出方法

1 部持参すること。

(4) 入札の無効

評価資料等を提出しない者の行った入札又は評価資料等に虚偽の記載をした者の入札は無効とし、審査及び評価の対象としない。

5 設計図書を示す場所及び期間

本件工事に係る設計図書の閲覧は、次のとおり行う。

(1) 閲覧場所 鳥取市幸町71番地

鳥取市役所本庁舎5階東側エレベーターホール前待合スペース

(2) 閲覧期間 令和7年8月18日(月)から同年9月30日(火)までの日(休日を除く。)

(3) 閲覧時間 午前9時から午後5時15分まで

6 設計図書に関する質問及び回答

(1) 設計図書に対する質問は、令和7年9月30日(火)正午までに鳥取市総務部検査契約課に書面にて行わなければならない。

(2) 前号の質問に対する回答は、令和7年10月1日(水)までに書面にて、入札参加資格があると認められた者に対して鳥取市総務部検査契約課より通知する。

7 入札参加手続等

参 加 表 明 令和7年8月18日(月)午前9時から

令和7年9月4日(木)午後5時15分まで

入 札 日 時 令和7年10月7日(火)午前9時

入 札 場 所 鳥取市役所本庁舎4階会議室4-2

開 札 方 法 入札終了後直ちに入札場所にて行う

8 入札

(1) 入札参加者は、本件工事の本工事費内訳書を入室時に提出しなければならない。提出しない場合は、この入札に参加することができない。

(2) 開札後は落札の決定を保留とし、入札参加者の評価点数については書面により当該入札参加者に通知するものとする。入札参加者は、通知の内容に疑義があるときは通知の翌日(休日を除く。)の午後4時までに、鳥取市に対して書面により当該内容に対する説明を求めることができる。

(3) この入札は、低入札価格調査制度の対象であり、調査基準価格及び失格基準価格が設定されている。

(4) 調査基準価格を下回る入札(以下「低価格入札」という。)を行った者(失格基準に該当し

た者を除く。以下「低価格入札者」という。) に対し、鳥取市建設工事低入札価格調査制度実施要領(平成11年9月14日制定)第10条に定める低入札価格調査を実施後、落札者を決定する。この場合において、複数の低価格入札者があるときは、他の者についても並行して調査できるものとする。

- (5) 低価格入札者は、入札後の事情聴取及び調査に協力するものとする。
- (6) 低価格入札者となった場合、低入札価格調査に必要な資料を提出する意思がある者は、低入札価格調査意向確認書を入札書と同時に提出すること。
- (7) 低価格入札者は、開札日の翌日から起算して2日以内に、鳥取市建設工事低入札価格調査制度実施要領第10条第3項各号に掲げる資料を提出するものとする。
- (8) 低入札価格調査において、当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがある場合は、低価格入札者で評価点数が最も高いものを落札者とししない場合がある。
- (9) 落札者は、低入札価格調査を行う場合は低入札価格調査の調査後、評価点数の通知を経て決定することとする。なお、落札者等については、入札者全員に書面で通知する。
- (10) 低価格入札者が契約者となった場合、契約不適合責任の存続期間については、工事目的物の引渡しを受けた日から4年に延長し、契約保証金を契約金額の10分の3以上とする。
- (11) この入札は、低価格落札工事配置技術者増員制度の対象であり、増員基準価格が設定されている。
- (12) 増員基準価格を下回る価格で入札を行った低価格入札者は、追加技術者調書を開札日の翌日から起算して2日以内に提出し、一級建築士又は一級建築施工管理技士を1名追加して専任で配置しなければならない。なお、追加技術者は現場代理人との兼務はできない。
- (13) 追加技術者調書に記載された者は、落札者となった共同企業体の構成員と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者でなければならない。

9 議会の議決

本件の工事請負契約は、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(昭和39年鳥取市条例第13号)第2条に規定する契約に該当するため、落札後仮契約を締結するものとし、鳥取市議会の議決を得て本契約(令和7年12月下旬予定)とする。

仮契約の締結後、議会の議決までの間に、仮契約を締結した共同企業体の構成員が入札参加の資格制限又は指名停止措置を受けた場合は、市は仮契約を解除し、本契約を締結しないことがある。仮契約を解除した場合、市は一切の損害賠償の責めを負わない。

10 その他

- (1) 関連情報を入手するための照会窓口は、鳥取市都市整備部建築住宅課(電話 0857-30-8372)とする。
- (2) 評価資料等の提出は、入札参加資格の有無を確認するものであり、審査の結果によっては入札参加資格がないものとする場合がある。
- (3) 入札参加希望者について、提出された評価資料等を審査し、結果を書面により通知する。
- (4) 入札参加希望者は、入札参加資格の有無の通知の内容に疑義があるときは、通知の翌日(休日を除く。)の午後4時まで、書面により当該内容に対する説明を求めることができる。
- (5) 市は、8の(2)及び前号の説明の要求があった場合は、速やかに回答するものとする。

- (6) 評価資料等の作成と提出に要する費用は、提出者の負担とする。
- (7) 評価資料等その他提出された書類は、返却しない。
- (8) 工事内容に関する説明会は、行わない。
- (9) 提出された評価資料等は、提出者に無断で本件入札以外の用途には使用しない。ただし、本件契約の終了後において、透明性を確保するため公表することがある。
- (10) 本件工事の受注者（共同企業体の代表者及び代表者以外の構成員）は、市が公告して実施する他の工事（令和8年3月末までの間に公告を行う、総合評価型一般競争入札（特別簡易型（Ⅱ型））を除いた建築一式工事に係るものに限る。）の入札に参加することができない。