

募 集 要 綱

委託名： カフーナ旭橋 B-1 街区、C 街区等施設建築物維持管理業務

平成 29 年 1 月 26 日

旭橋都市再開発株式会社

平成 29 年 1 月 26 日

カフーナ旭橋 B-1 街区・C 街区管理組合
(管理者) 旭橋都市再開発株式会社

カフーナ旭橋 B-1 街区、C 街区等施設建築物維持管理業務 委託業者募集について

当社では以下の要領で委託業者を広く公募いたします。公募型指名競争入札方式により最適な業者を選定します。

1. 委託業務の概要

カフーナ旭橋 B-1、C 街区等の施設建築物の総合管理業務(保安警備、設備管理、環境衛生及び清掃管理業務)について、委託業者を広く公募します。

(1) 対象建築物

①カフーナ旭橋 B-1 街区

- ア 所在地 那覇市泉崎 1-9
- イ 建築物概要 構造：SRC 造、階数：B1 階～14 階、延べ床面積：30,198.61 m²
用途：事務所、店舗、銀行、ホテル、駐車場 152 台

②カフーナ旭橋 C 街区

- ア 所在地 那覇市泉崎 116-37
- イ 建築物概要 構造：SRC 造、階数：B1 階～14 階、延べ床面積：38,812.08 m²
用途：事務所、店舗、ホテル、駐車場 193 台

③カフーナ旭橋パーキング

- ア 所在地 那覇市泉崎 115-23
- イ 建築物概要 構造：RC 造一部 S 造、階数：3 階、延べ床面積：5,095.32 m²
用途：駐車場 162 台、駐輪場 65 台

④旭町会館(沖縄県南部合同庁舎来聴者用駐車場、平日の平面駐車場管理)

- ア 所在地 那覇市泉崎 112-18
- イ 建築物概要 駐車場としての建築物無し、駐車台数 38 台

2. 公募期間

平成 29 年 1 月 26 日(水曜日)～平成 29 年 2 月 2 日(木曜日)午後 5 時迄

3. 応募資格

(1) 以下の要件を満たす者を応募有資格者とします。

- ①沖縄県内に本社(本店)が所在すること。会社更生法に基づき更生手続き開始の申立が成されていない者又は民事再生法に基づき再生手続き開始の申立成されていない者であること。

- ②-1 沖縄県の警備業種として別表第3（第2条関係）に該当して登録されていること。
- ②-2 警備業法施行規則第12条第1項に基づく1号登録、2号登録の認定を受けていること。
- ②-3 施設責任賠償保険、駐車場管理又はこれに準ずる保険の付保があること。
- ②-4 沖縄県の清掃業種で別表第2（第2条関係）に該当し登録されていること。
- ②-5 沖縄県の“建築物環境衛生総合管理業”、“建築物飲料水貯水槽清掃業”、“建築物ねずみ昆虫等防除業”“空気環境測定業”の登録業者であること。
- ②-6 設備保守要員を保有していること。（第3種電気主任技術者、乙種第4類危険物取扱者、建築物環境衛生管理技術者等）※各2名以上
- ③ 地方自治法施行令第167条の4に該当しないもの。
- ④ 那覇市及び沖縄県から指名停止を受けている期間中でないこと。
- ⑤ 応募申込は単独企業または、共同事業体とする。
- ⑥ 常駐の統括責任者を置くこと。

(2) 共同事業体の要件

単独でカフーナ旭橋B-1街区、C街区等施設建築物維持管理等業務（以下、委託業務という。）が担えない場合は、適正に委託業務を遂行できる共同事業体（本委託業務を共同して行う事を目的として複数の県内民間事業者により構成された組織をいう。）として参加することを可とします。

応募要件は以下の通りとします。

- ① 公募時に3社以内で共同事業体を結成し代表会社を定めること。
- ② 代表会社及び構成会社は本項の応募資格要件(1)①、③、④の条件を満たしていること。
- ③ 代表会社は応募資格要件(1)②-1、2、3を満たしていること。応募資格要件(1)②-4、5、6については、代表会社又は構成会社が応募資格要件を満たしていること。
- ④ 構成会社は他の共同事業体の構成会社となること、又は単独で参加することはできない。
- ⑤ 共同事業体は結成に関する協定書を提出すること。

4. 応募調書受付

以下の書類全てを期日までに当社に持参又は郵送（平成29年2月2日（木）午後5時迄必着）提出のこと。

郵送の場合、必ず応募者がTEL等で当社に到着確認すること。当社は郵便事故等での未着について責任を負いません。

- ① 公募型指名競争入札応募調書（別記第1号様式）
- ② 共同事業体による参加の場合には協定書の写し
- ③ 沖縄県の資格審査結果通知書

沖縄県指名競争入札参加資格者登録申請時の第3号様式及び営業概要追加資料

- ④応募資格要件 (1) ②-1、2、4、5、6 の登録書又は認定書票等の写し
- ⑤応募資格要件 (1) ②-3 施設責任賠償保険、駐車場管理又はこれに準ずる保険加入が証明出来る書類
- ⑥定款、登記簿謄本、財務諸表（登録日に近い決算報告書）
※共同事業体による参加の場合には代表会社、構成会社それぞれ提出すること。
- ⑦誓約書（別記第 2 号様式、別記第 3 号様式）

5. 指名通知

- ・ 応募者には指名業者選定結果を平成 29 年 2 月 8 日（水）に通知します。
- ・ なお、指名業者選定までの間、質問等には一切お答え致しません。

6. 指名業者への説明

- ・ 平成 29 年 2 月 13 日（月）午前 10 時に行います。
- ・ 指名業者（共同事業体を含む）毎に説明を行い、「入札関連図書」を配布します。

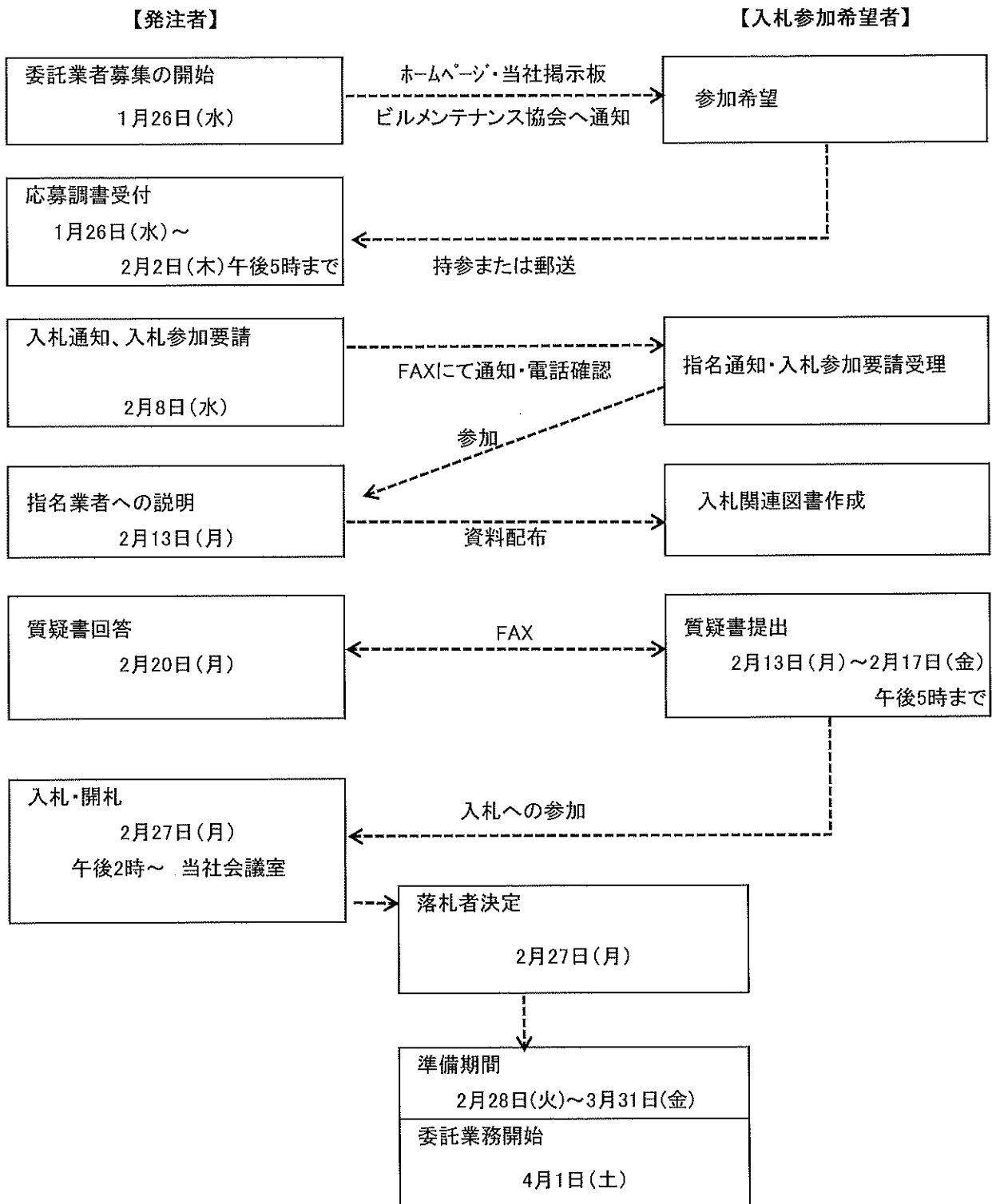
7. 落札者の決定

- ・ 予定価格と調査基準価格の間で、入札額の低い額を提示した業者を落札業者とします。
- ・ 最低入札価格が調査規準価格以下である場合は内訳書など検討調査のうえ、後日、落札者を決定する。
- ・ 同額入札の場合はくじ引きを行い、落札者を決定します。
- ・ 入札時に入札額の内訳書を提出する。
- ・ 入札は平成 29 年 2 月 27 日（月）午後 2 時～午後 2 時 30 分（予定）

8. 委託業務開始

- ・ 契約期間は平成 29 年 4 月 1 日（土）から 3 年とします。
- ・ 落札者は業務開始日までに本業務に関し安定した遂行が可能な体制と準備を整えること。
- ・ 発注者が本業務遂行することについて不可能と判断した場合は、契約を解除する場合があります。その際、区分所有者・入居者にサービスを停止させないための対策費用については、落札者側の負担とします。

B-1街区、C街区等施設建築物維持管理業務入札日程表



応募者名(共同事業体名) (

)

(4)設備保守要員の保有状況		・第3種電気主任技術者： 名(共同事業体の場合は合計人数) ・危険物取扱者第4種： 名(共同事業体の場合は合計人数) ・建築物環境衛生管理技術者： 名(共同事業体の場合は合計人数)
(5)専門コンサルとの共同作業の可否		
(6)本業務を実施するための業務統括常駐責任者の選任		・専任 ・兼任(兼任業務名：)
(7)同種業務の実績(共同事業体応募の場合は各社の実績)		
業務名称等	受託者名	
	業務名	
	発注機関名	
	実施場所	
	契約金額	
	期間	
	受注形態等	
業務名称等	受託者名	
	業務名	
	発注機関名	
	実施場所	
	契約金額	
	期間	
	受注形態等	
業務名称等	受託者名	
	業務名	
	発注機関名	
	実施場所	
	契約金額	
	期間	
	受注形態等	

※本応募調書記載に当たり、単独で応募される場合は、必要のない項目は斜線を引いて下さい。

平成29年 月 日

カフーナ旭橋B-1 街区・C街区管理組合
(管理者)旭橋都市再開発株式会社
契約担当者 宛て

(共同事業体応募の 場合は代表会社)	住 所 商号又は名称 代 表 者	印
(共同事業体応募の 場合は構成会社)	住 所 商号又は名称 代 表 者	印
(共同事業体応募の 場合は構成会社)	住 所 商号又は名称 代 表 者	印

誓 約 書

平成29年1月26日付け「カフーナ旭橋B-1 街区・C街区等施設建築物維持管理業務」募集に係る入札に参加するに当たり、次の事項及び、応募書類の内容に事実と相違が無い事を誓約します。

記

- 1 沖縄県内に本社(本店)が所在すること。会社更生法に基づき更生手続き開始の申立が成されていない者又は民事再生法に基づき再生手続き開始の申立が成されていない者であること。
- 2 沖縄県の警備業種として別表第3(第2条関係)に該当して登録されていること。
- 3 警備業法施行規則第12条第1項に基づく1号登録、2号登録の認定を受けていること。
- 4 施設責任賠償保険、駐車場管理または、これに準ずる保険の付保があること。
- 5 沖縄県の清掃業種で別表第2(第2条関係)に該当して登録されていること。
- 6 沖縄県の“建築物環境衛生総合管理業”、“建築物飲料水貯水槽清掃業”、“建築物ねずみ昆虫等防除業”、“空気環境測定業”の登録業者であること。
- 7 設備保守要員を保有していること。(第3種電気主任技術者、乙種第4類危険物取扱者、建築物環境衛生管理技術者等) ※各2名以上
- 8 地方自治法施行令第167条の4に該当しないもの。
- 9 那覇市及び沖縄県から指名停止を受けている期間中でないこと。

カフーナ旭橋B-1 街区・C街区管理組合
(管理者) 旭橋都市再開発株式会社
契約担当 宛て

(共同事業体応募の
場合は代表会社)

住 所
商号又は名称
印
代 表 者

(共同事業体応募の
場合は構成会社)

住 所
商号又は名称
印
代 表 者

(共同事業体応募の
場合は構成会社)

住 所
商号又は名称
印
代 表 者

誓 約 書 (暴力団排除に関する事項)

当社は、下記のいずれにも該当しません。また、当該契約満了までの将来においても該当することはありません。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

以上のことについて、誓約します。

記

- 1 法人等（法人又は団体をいう。）の役員等（法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）である。
- 2 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている。
- 3 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している。
- 4 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している。

「カフーナ旭橋B-1、C街区等施設建築物維持管理業務」
共同事業体協定書（案）

（目的）

第1条 本共同事業体は、旭橋都市再開発(株)発注に係る平成29年4月1日から平成32年3月31日までを業務期間(以下「業務期間」という。)とする。カフーナ旭橋B-1、C街区等施設建築物維持管理業務(以下「業務」という。)を共同して営むことを目的とする。

（名称）

第2条 当共同事業体は、カフーナ旭橋B-1、C街区等施設建築物維持管理業務共同事業体(以下「事業体」という。)と称する。

（事務所の所在地）

第3条 事業体は、事務所を【〒900-0000 沖縄県那覇市0000・・・0000株式会社(代表会社内)】に置く。

（成立の時期及び解散の時期）

第4条 事業体は、平成29年〇月〇日に成立し、業務期間の満了後3ヵ月を経過する日までの間は、解散することができない。

- 2 業務を受託することができなかつたときは、事業体は、前項の規定にかかわらず、発注者と事業体以外の第三者との間で当該業務に係る委託契約が締結された日に解散するものとする。

（構成会社の住所及び名称）

第5条 事業体の構成会社は、次のとおりとする。

【所在地】〒900-0000 沖縄県
【法人名等】

【所在地】〒900-0000 沖縄県
【法人名等】

【所在地】〒900-0000 沖縄県
【法人名等】

（代表会社の名称）

第6条 事業体は、【〒900-0000 沖縄県那覇市0000・・・0000株式会社】を代表会社とする。

（代表会社の権限）

第7条 事業体の代表会社は、業務の履行に関し、事業体を代表して、その権限を行うことを名義上明らかにした上で、発注者及び監督官庁等と折衝する権限並びに業務委託料の請求、受領及び事業体に属する財産を管理する権限を有するものとする。

(分担業務)

第8条 各構成会社は、業務を分担して遂行するものとする。各構成会社の業務の分担内容は、下記のとおりとし、分担業務の一部につき発注者と契約内容の変更増減等があったときは、それに応じて分担の変更 があるものとする。

【事業体代表会社】 〒900-0000 沖縄県那覇市0000・・・0000株式会社

※事業体代表並びに構成会社の業務分担表記の例

- ①統括責任者
- ②設備保守管理業務
- ③設備機器定期点検業務
- ④環境衛生業務

【構成会社】

- ① 保安警備業務

【構成社】

- ①清掃
- ②植栽管理業務

2 前項に規定する分担業務の価額については、運営委員会で定めるところによるものとする。

(運営委員会)

第9条 事業体は、構成会社全社をもって運営委員会を設け、業務の履行に当たるものとする。

2 代表会社は、運営委員会の運用幹事を努め、業務の履行に注意を払うものとする。

(構成員の責任)

第10条 各構成会社は代表会社に協力し、運営委員会が承認した業務計画書により、それぞれ分業務の最善を図り、事業体が負担する債務の履行に関し、自己が分担した業務範囲において任を負ものとする。

2 各構成会社は、それぞれの分担業務について、下請業者を使用する場合には、あらかじめ自己の責で代表会社を通し、発注者の承諾を得るとともに、当該下請業者を適切に監理監督し、業務遂行に関する当該下請業者の行為について一切の責任を負うものとする。

(構成会社の必要経費の分担)

第11条 業務の履行のため必要な経費等のうち、事業体の全社で負担すべきものについては、運営委員会において費目および範囲を調整し、分担業務の価額の割合により各構成会社の分担額を決定するものとする。

(構成会社相互間の責任の分担)

第12条 構成会社がその分担業務に関し発注者及び第三者に与えた損害は、当該構成会社がこれを負担するものとする。

2 構成会社が他の構成会社等に損害を与えた場合においては、その責任につき関係構成会社間で協議するものとする。

3 前第2項に規定する責任について協議が整わないときは、運営委員会の決定に従うものとする。

- 4 前第3項の規定は、いかなる意味においても第10条に規定する事業体の責任を免れるものではない。
- 5 労災保険については、各構成会社がそれぞれ事業主として加入し、必要な費用を負担する。労働災害が生じた場合は、当該災害について、他の構成会社の責が認められる場合を除き、当該災害の生じた原因となった業務を担当する構成会社がその費用と負担で解決するものとする。

(権利義務の譲渡の制限)

第13条 本協定書に基づく権利義務は、他人に譲渡することはできない。

(業務途中における構成員の脱退)

第14条 構成会社は、原則として事業体が業務を完了する日までは脱退することができない。但し、適正な自由がある場合は、発注者の承認を条件として、運営委員会で協議・決定するものとする。

(業務途中における構成会社の破産又は解散に対する処置)

第15条 構成会社のうちいずれかが業務途中において破産又は解散した場合においては、運営委員会の調整に基づき、残存構成会社が破産又は解散した構成会社の分担業務を引き受けるものとする。具体的引き受け範囲については残存構成会社間で協議の上定める。ただし、残存構成会社のみでは適正な履行の確保が困難なときは、運営委員会の承認と発注者の承認を得て、当該分担業務完了させるため新たな会社を事業体に加入させることができる。

2 前第1項の場合においては、第12条第2項及び第3項の規定を準用する。

(代表者の変更)

第16条 代表者が脱退し若しくは除名された場合又は代表者としての責務を果たせなくなった場合においては、従前の代表者に代えて、他の構成員全員及び発注者の承認により残存構成員のうちいずれかを代表とすることが出来るものとする。

(分担業務の変更及び縮小)

第17条 事業体は、構成会社のうちいずれかが、業務期間中において重要な義務の不履行その他の不切な事由を生じた場合において、他の構成会社の全社員及び発注者の承認により当該構成会社の分担業務の変更、縮小をすることができるものとする。

(解散後の債務不履行責任)

第18条 事業体が解散した後においても、当該業務につき債務不履行があったときは、当該業務を担当した構成会社は、その責に任ずるものとする。

(秘密の保持)

第19条 構成会社は、本業務の遂行過程で知り得た発注者の秘密情報や、構成会社間で知り得た秘密情報を、第三者に開示・漏洩したり、本業務遂行目的以外に使用したりしてはならないものとする。構成会社は、構成会社の職員その他の本業務に従事している者又は従事していた者（以下「従事者」という。）に対し、本条に定める秘密保持義務を遵守させるものとする。従事者において本条規定違反があった場合の対応については、運営委員会の協議のうえ定めるものとし、当該従事者を使用する構成会社はこれに従うものとする。

(協定書に定めのない事項)

第20条 本協定書に定めのない事項については、運営委員会において定めるものとする。

【〒900-0000 沖縄県那覇市0000・・・0000株式会社 代表取締役社長00000】外●社は、上記のとおり、カフーナ旭橋B-1、C街区施設等建築物維持管理業務共同事業体協定を締結したので、その証としてこの協定書4通を作成し、各通に其々が記名押印の上、各自所有するとともに、旭橋都市再開発株式会社に1通を提出する。

平成 29 年〇月〇日

【所在地】 〒900-0000 沖縄県
【法人名等】
【代表者等氏名】

印

【所在地】 〒900-0000 沖縄県
【法人名等】
【代表者等氏名】

印

【所在地】 〒900-0000 沖縄県
【法人名等】
【代表者等氏名】

印