入 札 公 告

次のとおり一般競争入札に付す。

令和８年 10 月９日

支出負担行為担当官
沖縄防衛局長　村井　勝
（公印省略）

１　事業概要

(1)　事業名　　陸上自衛隊那覇駐屯地宇栄原宿舎整備等事業

(2)　事業場所　那覇市内

(3)　事業内容　本事業は、PFI による公務員宿舎の調査、設計、既存宿舎及び附帯する工作物の解体撤去・処分、建設、工事監理並びに維持管理を行うものである。

＜宇栄原宿舎新設（調査、設計、建設、工事監理、維持管理）＞
１．宿舎　　新設（ＲＣ　／　延べ面積　約 2,000m2）50 戸
２．附帯工作物　上下水道施設、擁壁、ごみ置場、ガスボンベ庫　等
３．駐車場　　24 台以上（車椅子使用者用（1 台）、その他（23 台））
４．駐輪場　　24 台以上

※住戸タイプは、国家公務員宿舎法施行規則（昭和 34 年大蔵省令第 10 号第６条第２項に規定される規格及び公務員宿舎設計要領（防整整第 21567 号。令和６年９月 19日）

＜既存宿舎解体（設計、建設、工事監理）＞
１．宿舎Ａ棟　　解体（ＲＣ　／　延べ面積　約 570m2）８戸
２．宿舎Ｂ棟　　解体（ＲＣ　／　延べ面積　約 890m2）16 戸
３．附帯工作物　駐車場、駐輪場、ごみ置場、ポンプ室、ガスボンベ庫、高架水槽、浄化槽、擁壁、フェンス　等
なお、詳細については、入札説明書等による。

(4)　事業期間　令和 18 年３月 31 日まで

(5)　本事業は、入札価格及び提案内容によって選定事業者を決定する総合評価一般競争入札方式である。
また、本事業においては、当該事業を実施する民間事業者を一般競争入札より募集及び選定するにあたり、地域への貢献や精通について評価を行う。

(6)　本事業は、資料提出及び入札等を電子入札システムにより行う事業である。ただし、電子入札システムにより難い者は、発注者に申請のうえ紙入札方式（電子入札システムを利用しない入札手続きをいう。以下同じ。）に代えるものとする。申請の方法は、入札説明書による。

(7)　本事業は、契約の一連の手続を電子契約システムで行う事業である。
ただし、電子契約システムにより難い場合は、発注者に届出のうえ紙契約式に代えることができるものとする。

(8)　本事業は、工事費内訳明細書の提出を義務付ける事業である。

(9)　本事業は、現場閉所により週休２日を確保する「完全週休２日制工事（土日）」の事業である。

(10)　本事業のうち、建設工事においては、受注企業の支援を前提とした監理技術者等に求める同種工事の経験の大幅な緩和を行う試行工事である。なお、契約後は、企業としての監理技術者等支援策を施工計画書等に記載し提出するものとし、監理技術者等支援を未実施の場合には、工事成績評点を減ずることとする。

(11)　本事業は、賃上げを実施する中小企業等に対して総合評価における加点を行う事業である。

２　入札参加者が備えるべき要件等

(1)　入札参加者の構成等

ア　入札参加者は、複数の企業で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。

イ　入札参加者は、自らを構成する企業（以下「構成員」という。）が本事業の遂行上果たす役割を明らかにすること。

ウ　入札参加者は、契約締結までに本事業を行うための特別目的会社として会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社を設立すること。

エ　構成員については、事業開始後、特別目的会社に出資することを予定している企業（以下「構成企業」という。）又は出資はしないが特別目的会社から直接業務を受託若しくは請負うことを予定している企業のいずれであるかを、入札参加表明書等に明記すること。

オ　入札参加者は、構成企業から、代表となる企業を定めるものとし、当該代表企業が入札手続きを行うこと。

(2)　入札参加者の複数提案の禁止

同一の入札参加者が、複数の提案を行うことはできない。

(3)　入札参加者の参加要件

入札参加グループの構成員のいずれも、以下の要件を満たすこと。

ア　予算決算及び会計令第 70 条及び第 71 条の規定に該当しない者であること。

イ　防衛省の所属担当官と締結した契約に関し、契約に違反し、又は同担当官が実施した入札の選定事業者となりながら、正当な理由なく契約を拒み、また入札等、防衛省の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者でないこと。

ウ　競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認資料の提出期限の日から選定事業者　決定の日の時点において、沖縄防衛局長から工事請負契約等に係る指名停止等の措置要領について（防整施（事）第 150 号（28.3.31））に基づく指名停止の処分を受けていないこと。

エ　本事業に係る導入可能性調査を受注した株式会社建設技術研究所及び本事業に係るアドバイザリー業務を受注した日本工営都市空間株式会社並びに日本工営都市空間株式会社が本アドバイザリー業務において

提携関係にある鈴木法律事務所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。詳細は入札説明書による。

オ　入札参加グループの構成員のいずれかが、他の入札参加グループの構成員として参加していないこと。

カ　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。

キ　ＰＦＩ法第９条各号に示される欠格事由に該当する者でないこと。

３　入札参加者の資格等要件

入札参加者の構成員のうち、設計、建設、工事監理及び維持管理の各業務に当たる者は、次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を妨げないが、建設と工事監理業務を同一の企業が兼ねることはできない。
また、建設業務を行う者と資本面若しくは人事面において関連がある者は、工事監理業務を行うことはできない。

(1)　会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立て（同法附則第２条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立てを含む。）をしていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てをしていない者であること。
なお、会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあっては、手続開始の決定がなされた後において競争参加資格の再認定を受けている者であること。

(2)　設計に当たる者は次の要件を満たすこと。

ア　防衛省における令和７・８年度一般競争（指名競争）参加資格（以下「防衛省競争参加資格」という。）のうち、測量・建設コンサルタント等業務において「建築」にあっては「Ａ」の格付を受け、かつ「土木」、「電気」、「機械」及び「通信」にあっては「Ａ」又は「Ｂ」の格付を受け、沖縄防衛局に競争参加を希望していること。なお、複数の企業が分担し

て業務を行う場合には、「建築」を担当する企業にあっては「A」の格付を受け、「土木」、「電気」、「機械」及び「通信」を担当する企業にあっては「A」又は「B」の格付を受け、沖縄防衛局に競争参加を希望していること。

イ　建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく１級建築士事務所登録を有すること。

ウ　平成 28 年度以降入札公告日までに完了又は引渡しが完了した業務のうち、元請け、防衛省発注の設計業務における総合発注業務（建築、土木、電気、機械及び通信の５職種のうち複数の職種の業務を一括で発注した業務をいう。）又は標準図等活用発注方式の工事における業務の再委託として、次に該当する建築物の設計業務を履行した実績を有すること。

・鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造又は鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造で、地階を除く階数３以上かつ延べ面積が１棟あたり 1,000 ㎡以上の新設建物設計業務を履行した実績を有すること。

なお、当該実績が平成 16 年 4 月 1 日以降に契約した防衛省発注機関（契約担当官等が属する防衛省本省の内部部局、防衛大学校、防衛医科大学校、防衛研究所、統合幕僚監部、陸上幕僚監部、海上幕僚監部、航空幕僚監部、情報本部、防衛監察本部、地方防衛局並びに統合幕僚長及び陸上幕僚長、海上幕僚長又は航空幕僚長の監督を受ける陸上自衛隊、海上自衛隊及び航空自衛隊の部隊及び機関並びに防衛装備庁をいう。以下同じ。）（旧防衛施設局、旧防衛施設支局及び旧装備施設本部（以下「旧防衛施設局等」という。）を含む。）の業務に係るものにあっては業務成績評定通知書の業務評定点（以下「評定点」という。）が 65 点未満のものを除くこと。
また、業務成績のない業務については、検査に合格している証明をもって 65 点以上の業務とみなすものとする。

エ　外国資格を有する技術者（わが国及びＷＴＯ政府調達協定締約国その他建設市場が開放的であると認められる国等の業者に所属する技術者に限る。）については、あらかじめ技術士相当又は建設コンサルタント業務に従事できる資格（シビルコンサルティングマネージャー）相当との国土交通大臣認定（旧建設大臣認定を含む。以下同じ。）を受けている必要がある。なお、入札参加表明書の提出期限までに当該認定を受けていない場合にも入札参加

表明書を提出することができるが、この場合、入札参加表明書提出時に当該認定の申請書の写しを提出するものとし、当該業者が指名されるためには競争参加資格確認結果の通知の日までに大臣認定を受け、認定書の写しを提出しなければならない。

オ　設計に従事する責任者として、次の要件を満たす管理技術者を配置することができること。

・一級建築士の資格を有する者
・入札公告日の時点で申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。
なお、恒常的な雇用関係とは、３か月以上の雇用関係があることをいう。

(3)　建設に当たる者は次の要件を満たすこと。

ア　防衛省における建設工事に係る一般競争（指名競争）参加資格の「建築一式工事」、「土木一式工事」、「電気工事」、「管工事」及び「電気通信工事」において「A」等級に格付けされている者であり、沖縄防衛局に競争参加を希望していること。かつ、それぞれの工事種別について、経営事項評価数値（資格審査結果通知書の記３の経営事項評価数値の点数）が建築一式工事は 1,000 点以上、土木一式工事は 990 点以上、電気工事は 870 点以上、管工事 870 点以上及び電気通信工事は 870 点以上ある者であること。なお、複数の者が分担して業務を行う場合には、それぞれの者が分担する業務内容に応じ、「建築一式工事」、「土木一式工事」、「電気工事」、「管工事」又は「電気通信工事」のいずれかの工事種別において、「A」等級の格付けを受けていること。また、各者は沖縄防衛局に競争参加を希望しているものであり、かつ、それぞれの工事種別について経営事項評価数値が、上述の点数以上であること。

イ　提案内容に対応する建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）の許可業種につき許可を有して営業年数が５年以上ある者であること。

ウ　平成 23 年度以降入札公告日までに完了又は引渡しが完了した工事のうち、元請け又は防衛省発注の総合発注工事（建築、土木、電気、機械及び通信工事の５職種のうち複数の職種の工事を一括で発注した工事をいう。）の一次下請として、次に該当する施工実績を有すること。

・鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造又は鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造で、地階を除く階数３以上かつ延べ面積が１棟あたり 1,000 ㎡以上の新設建築工事を施工した実績を有すること。

工事成績の評定点が 65 点未満のものを除くこと。なお、工事成績のない工事については、検査に合格している証明をもって 65 点以上の工事とみなすものとする。

エ　次の基準を全て満たす建設業法の許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置することができる企業であること。なお、本工事は、建設業法第 26 条第３項ただし書の規定の適用を受ける監理技術者の配置を認めない。

(ｱ)　平成 23 以降入札公告日までに、次の①又は②のうち、いずれかを施工した経験を有するものであり、当該工事の現場施工期間の１／２以上の期間の経験を有していること（現場施工期間とは、求める同種工事についてのものであり、契約工期のうち準備工期間、工事完成検査後の後片付け等のみが残っている期間及び同種工事以外の工事の期間を除いた期間をいう。）。

① 元請けとして完成・引渡しが完了した工事のうち、建物の内装改修又は新設建築工事のいずれかの工事
② 防衛省発注の総合発注工事の一次下請けとして完成・引渡しが完了した工事のうち、建物の内装改修又は新設建築工事のいずれかの工事
工事成績の評定点が 65 点未満のものを除くこと。なお、工事成績のない工事については、検査に合格している証明をもって 65 点以上の工事とみなすものとする。

(ｲ)　入札公告日の時点で申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。なお、恒常的な雇用関係とは、３か月以上の雇用関係があることをいう。

(ｳ)　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
「これと同等以上の資格を有する者」
・一級建築士の資格を有する者
・これと同等以上の資格を有すると国土交通大臣が認定したもの″

(ｴ)　監理技術者等にあっては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了を有する者であること。

(ｵ)　沖縄防衛局の管轄区域（沖縄県）に建設業法の許可（当該工事に対応する建設業種）に基づく本店、支店又は営業所が所在すること。

(4)　工事監理に当たる者は次の要件を満たすこと。

ア　防衛省における令和７・８年度一般競争（指名競争）参加資格（以下「防衛省競争参加資格」という。）のうち、測量・建設コンサルタント等業務において「建築」にあっては「Ａ」の格付を受け、かつ「土木」、「電気」、「機械」及び「通信」にあっては「Ａ」又は「Ｂ」の格付を受け、沖縄防衛局に競争参加を希望していること。なお、複数の者が分担して業務を行う場合には、「建築」を担当する者にあっては「Ａ」の格付を受け、「土木」、「電気」、「機械」及び「通信」を担当する者にあっては「Ａ」又は「Ｂ」の格付を受け、沖縄防衛局に競争参加を希望していること。

イ　建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく１級建築士事務所登録を有すること。

ウ　平成 28 年度以降入札公告日までに完了又は引渡しが完了した業務のうち、元請け、防衛省発注の設計業務における総合発注業務（建築、土木、電気、機械及び通信の５職種のうち複数の職種の業務を一括で発注した業務をいう。）又は標準図等活用発注方式の工事における業務の再委託として、次に該当する建築物の工事監理業務を履行した実績を有すること。

・鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造又は鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造で、地階を除く階数３以上かつ延べ面積が１棟あたり 1,000 ㎡以上の新設建物の工事監理業務を履行した実績を有すること。

なお、当該実績が平成 16 年 4 月 1 日以降に契約した防衛省発注機関（契約担当官等が属する防衛省本省の内部部局、防衛大学校、防衛医科大学校、防衛研究所、統合幕僚監部、陸上幕僚監部、海上幕僚監部、航空幕僚監部、情報本部、防衛監察本部、地方防衛局並びに統合幕僚長及び陸上幕僚長、海上幕僚長又は航空幕僚長の監督を受ける陸上自衛隊、海上自衛隊及び航空自衛隊の部隊及び機関並びに防衛装備庁をいう。以下同じ。）（旧防衛施設局、旧防衛施設支局及び旧装備施設本部（以下「旧防衛施設局等」と

いう。)を含む。）の業務に係るものにあっては業務成績評定通知書の業務評定点（以下「評定点」という。）が 65 点未満のものを除くこと。
　また、業務成績のない業務については、検査に合格している証明をもって 65 点以上の業務とみなすものとする。

エ　工事監理に従事する責任者として、次の要件を満たす管理技術者を配置することができること。

・一級建築士の資格を有する者
・大学卒業後１３年以上、短大・高専卒業後１８年以上、高校卒業後２３年以上のいずれかの実務経験を有する者
・入札公告日の時点で申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。なお、恒常的な雇用関係とは、3か月以上の雇用関係があることをいう。

(5)　維持管理に当たる者は次の要件を満たすこと。
ア　令和７・８・９年度一般競争参加資格（全省庁統一）審査において、資格の種類が「役務の提供等」、営業品目が「建物管理等各種保守管理」の「A」又は「B」等級に格付けを受け、九州・沖縄地域に競争参加資格を有する者であること。

イ　平成 28 年度以降において、本事業における公務員宿舎と同等以上の規模（戸数）の共同住宅の維持管理業務を履行した実績を有すること。

４　提案内容審査
(1)　審査委員会の設置
有識者・那覇駐屯地職員・沖縄防衛局職員で構成する審査委員会を設置する。審査委員会は、提案内容の審査における評価項目の詳細に係る検討及び入札参加者から提出された提案書の審査を行う。審査委員会の審議事項は次のとおりとする。

・事業者選定のための評価基準に関する事項
・事業提案書の評価に関する事項
・その他事業者の選定に関し必要な事項
なお、審査委員会は非公開とする。

(2)　審査の方法

選定事業者の決定方法、審査の主な内容は以下のとおりとする。具体的な評価の基準等については、選定事業者決定基準による。

ア　入札参加者が備えるべき要件等

提出された入札参加表明書等により、入札参加者が備えるべき要件等を満たしているか確認する。

当該要件等を満たしていることの確認を受けた者は、本事業に関する事業計画の提案内容を記載した入札提出書類を提出すること。

イ　入札価格提出された入札提出書類の入札価格が、防衛省の設定する予定価格の範囲内か確認を行う。

ウ　提案内容

予定価格の範囲内の入札価格を提案した者のみを対象に、提案内容が防衛省の要求する最低限の要件を全て満たしているかの基礎審査を行い、次いで基礎審査の評価項目を全て満たした提案について加点審査を行う。

加点審査においては、「地域経済への貢献」に関する提案及び地元企業の参加に対して加点を行う。なお、「地元企業」とは、沖縄県内に本店（社）を有する企業をいう。

エ　提案書のヒアリング

提案書に対してヒアリングを行う。

(3)　選定事業者の決定

選定事業者の決定を行った場合には、選定事業者名を沖縄防衛局ホームページにおいて公表する。

(4)　選定事業者を決定しない場合

民間事業者の募集、評価及び選定事業者の決定において、最終的に入札参加者がない場合、又はいずれの入札参加者についても公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、選定事業者を決定しないものとする。この場合、防衛省は、特定事業の選定を取り消し、その旨を速やかに沖縄防衛局ホームページにおいて公表する。

５　総合評価

提案内容審査の結果及び入札価格に基づき、総合評価値を算定して、入札参加者の事業提案について順位付けを行う。

(1)　総合評価値の算定

入札参加者の入札価格を基に、基礎点（40 点）と加点の合計を入札価格で除した値（総合評価値）を算出する。

【計算式】総合評価値 ＝（ 基礎点（40 点） ＋ 加点 ） ÷ 入札価格

(2)　優秀提案書の選定

審査委員会は、総合評価値が最も高い入札参加者を優秀提案者として選定する。

６　入札手続等

(1)　担当部局

〒904－0295　沖縄県中頭郡嘉手納町字嘉手納 290－９

沖縄防衛局総務部契約課

電話　098-921-8131 内線（157）

(2)　入札説明書の交付期間等

ア　交付期間

令和 8 年 10 月 9 日から令和 9 年 1 月 20 日まで（行政機関の休日に関する法律（昭和 63 年法律第 91 号）第１条第１項に規定する行政機関の休日（以下「行政機関の休日」という。）を除く。）の毎日、午前９時から午後６時まで。令和９年１月 20 日は正午まで。

イ　交付場所防衛施設建設工事電子入札システムセンター

https://www.dfeg.mod.go.jp

ウ　交付の方法全て、電子データで交付を行う。

エ　使用条件ダウンロードした資料の取り扱いに関する利用規則に同意すること。

オ　その他

通信環境の不具合等のため、希望する者は電子情報の提供を依頼することができる。
この場合、(1)へ「図面データの取り扱いに関する同意事項」（記入済みのもの）、データを保存するために必要なCD-ROM（未使用のもの）及び着払いのラベル（宅配業者の場合）又は切手（書留分・日本郵便の場合）を貼付した返信用の封筒を同封し、送付すること。
なお、配送によるもの以外の対応は行わない。また、この対応により被った不利益や損害については、一切補償しない。

※「図面データの取り扱いに関する同意事項」の書式については、防衛省・自衛隊のホームページより入手可能である。
（https://www.mod.go.jp/j/budget/seido/oshirase/pdf/koji_004.pdf）

(3)　入札参加表明書及び入札参加資格等要件審査申請書の提出期限等

ア　提出期限

令和８年11月４日正午

イ　提出方法

電子入札システムにより提出する。
ただし、申請書及び技術資料の容量が大きく、電子入札システムにて提出する際にエラーが発生した場合の提出方法等については、入札説明書による。
紙入札方式による場合は、(1)に持参、郵送（書留郵便に限る。）、託送（書留郵便と同等のものに限る。）（以下「郵送等」という。）又は電子メールにより行うものとする。

(4)　入札提出書類及び審査内容に係る提案書類の提出期限等

ア　受領期限

令和９年１月４日正午

イ　提出方法

電子入札システムにより提出する。
ただし、紙入札方式による場合は、(1)に持参又は郵送等により提出する。ただし、郵送等による場合は令和９年１月４日正午必着。

(5)　開札の日時及び場所

ア　日時
　　令和９年１月 21 日　10 時 00 分
イ　場所
　　沖縄防衛局１階　電子入札システム内

７　その他

(1)　手続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)　入札保証金　免除。

(3)　契約保証金　免除。
ただし、選定事業者は、設計及び建設等工事の履行を確保するため、設計・建設費相当分（ただし、支払利息相当額を除いた金額。）の 10%以上の金額について、国を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、又は設計に当たる者、工事監理に当たる者及び建設工事に当たる者の全部又は一部の者に、選定事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させる。
当該保険契約において、国を被保険者とした場合には、当該保険契約締結後速やかにその保険証券を国に提出し、選定事業者を被保険者とした場合には、選定事業者の負担により、その保険金請求権に事業契約書案第 72 条第２項に定める違約金支払債務を被担保債務とする質権を国のために設定し、保険証券を国に提出すること。履行保証保険の有効期間は、施設整備期間全体とする。

(4)　入札の無効　次に掲げる入札は無効とする。
ア　本公告に示した競争参加資格のない者のした入札
イ　入札参加表明書等に虚偽の記載をした者のした入札
ウ　入札提出書類に関する条件に違反した入札

(5)　詳細は、入札説明書による。