

(仮称) 公社ビル建設事業
設計・施工 公募型プロポーザル
実施要領

令和2年8月

一般社団法人 佐久市振興公社

1 目的

野沢会館の現地改築が決定し、一般社団法人佐久市振興公社（以下、「公社」という。）を含めた外郭団体の移転場所について、佐久市と連携し検討を進め、公社で外郭団体が移転する（仮称）公社ビル（以下、「公社ビル」という。）を建設します。

公社ビル建設事業（以下、「本事業」という。）の実施にあたり、高品質でかつ工期の短縮やトータルコスト縮減等を図るため、各企業が独自に持つ高度な技術や豊富な経験等を活用した「設計・施工一括方式」を本事業の発注方法とします。また、その設計・施工業者の選定方法は、提案価格及び技術提案書等により、総合的に審査・評価する「公募型プロポーザル方式」で実施し、最優秀提案者を選定します。

「（仮称）公社ビル建設事業設計・施工公募型プロポーザル実施要領」は、参加要件のほか、手続等について必要な事項を定めるものです。

2 プロポーザルの概要

(1) プロポーザルの実施者

一般社団法人 佐久市振興公社 理事長 柳田清二

(2) プロポーザルの事務局

一般社団法人 佐久市振興公社 総務課

〒385-0043 長野県佐久市取出町 183 番地

電話 0267-62-0214 F A X 0267-62-6542

メールアドレス info@shinkou-saku.or.jp

(3) 事業概要

ア 名称 （仮称）公社ビル建設事業

イ 施工場所 長野県佐久市取出町 183 番地外

ウ 建設対象施設

① （仮称）公社ビル 延べ床面積 1,600 m²程度

② 付帯施設 倉庫 1 棟 90 m²程度/棟

※詳細な建設基準については「別紙 設計仕様書」を確認すること。

(4) 対象業務

ア 建設対象施設に係る基本設計、実施設計、工事監理業務各関係法令に基づく各種申請及び手数料含む。（以下「設計業務」という。）

イ 建設対象施設に係る造成工事、建築工事、電気設備工事、機械設備工事、外構工事。（以下「施工業務」という。）

ウ 上記アからイの業務を統括して「本業務」という。

(5) 遵守すべき法令等

公社と本業務の実施に係る契約を締結する者（以下「受注者」という。）は、本業務の実施にあたり、関係法令を遵守しなければならない。

なお、関係法令に基づく許認可等が必要な場合は、受注者の負担により当該許認可等取得しなければならない。

(6) 本業務の履行期間等

契約締結日から令和5年3月31日までとする。なお、契約締結日は、令和2年11月下旬を予定している。

(7) 上限提案価格

495,000,000円(消費税及び地方消費税を含む)とし、上限を超えた提案は失格とする。

(8) 最低制限価格 設定しない。

(9) 提供資料

- ア (仮称) 公社ビル建設事業設計・施工公募型プロポーザル実施要領
- イ (仮称) 公社ビル建設事業設計・施工公募型プロポーザル様式集
- ウ (仮称) 公社ビル建設事業設計・施工公募型プロポーザル設計仕様書
- エ リスク分担表
- オ (仮称) 公社ビル配置計画図
- カ 地積測量図、上・下水道管路図、都市ガス管路図
- キ 地質調査データ

3 プロポーザル公告から契約締結までのスケジュール

項目	日程
実施要領の公告	令和2年 8月26日(水)
質問書の提出期限	令和2年 9月 2日(水) 17時まで
質問への回答期限	令和2年 9月 9日(水)
参加表明書及び入札参加資格審査 申請書類受付	令和2年 9月10日(木) 9時から 令和2年 9月18日(金) 17時まで
第1次審査結果の通知	令和2年 9月28日(月)
技術提案書の受付	令和2年10月 5日(月) 9時から 令和2年10月19日(月) 17時まで
プレゼンテーション・審査	令和2年11月 4日(水)
落札者の決定及び公表 第2次審査結果の通知	令和2年11月中旬
契約締結	令和2年11月下旬

4 参加資格要件

(1) 事業者の構成

- ア 事業者の構成は、代表企業と市内企業からなる設計・施工共同企業体(以下「JV」という。)とする。
- イ 代表企業は事業全体の提案から契約、設計、施工、引渡し業務等の代表としての役割を果たすこととする。
- ウ JV構成員は、他のJVの構成員となることは出来ない。
- エ 提案書提出以降のJV構成員の変更及び追加は認めない。

(2) 事業者の資格要件

ア 「設計業務」にあたるものは、

- ① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ② 代表企業が、過去 10 年以内に延べ床面積 2,000 m²以上の実施設計を元請として履行した実績があること。
- ③ 技術提案提出日以前 3 ヶ月以上の恒常的な雇用関係にある一級建築士を管理技術者として配置できること。

イ 「施工業務」にあたるものは、

- ① 建築業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
- ② 代表企業が、過去 10 年以内に延べ床面積 2,000 m²以上の国または地方公共団体、一般社団法人等の発注した施設（PPP/PFI 事業も含む）の施工を元請として履行した実績があること。
- ③ 令和 2 年度、佐久市指名競争入札参加資格者名簿の「建築一式工事」に登録されており、A ランクの者であること。
- ④ 配置技術者は、建設業法第 26 条に規定する主任技術者または監理技術者を配置できること。また、配置技術者は技術提案提出日以前 3 ヶ月以上の恒常的な雇用関係にあること。

(3) JV の構成員が満たす要件

参加意向表明書提出時に、JV の構成員は①から⑧の全ての要件を満たすものとする。

- ① 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ものであること。
- ② 長野県及び佐久市の指名停止措置を受けていない者であること。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）または旧会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続きの開始がされていないこと。
- ④ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていないこと。
- ⑤ 手形交換所において取引停止処分、主要取引先から取引停止などの事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- ⑥ 佐久市暴力団排除条例（平成 24 年佐久市条例第 1 号）第 2 条各号に定める暴力団員または暴力団関係者と不適切な関係を有すると認められる者でないこと。
- ⑦ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立てがなされている者または同法附則第 2 条の規定による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条若しくは第 133 条の規定による破産の申立てがされている者でないこと。
- ⑧ 最近 1 年間の国税、都道府県税、市町村税を滞納している者でないこと。

5 手続関係

(1) 質疑

ア 参加表明及び技術提案に関する質疑事項は質問書(様式 6)を用い、事務局宛に電子メールで提出すること。その際件名に「プロポーザルに関する質問 (事業者名)」の文字を入力すること。また、質問書の提出後、電話にて事務局に受信確認をすること。

※電話での質問は、一切受け付けません。

イ 質問書の提出は、令和 2 年 9 月 2 日 (水) 17 時までとする。

※質問への回答書を令和 2 年 9 月 9 日 (水) までに佐久市振興公社ホームページにて公表します。

ウ 質問に対する回答書の内容は、実施要領の追加または修正とみなすものとする。

(2) 参加表明

ア 提出書類及び部数

名称	部数	備考
参加表明書	1 部	様式 1
会社概要調書	1 部	様式 2
主要業務実績書	1 部	様式 3 (契約書 (写し)、概要がわかる図面等の業務実績の証明書類等を添付すること。)
配置予定技術者調書	1 部	様式 4 (業務区分毎に 1 枚作成すること。また、業務実績の証明書類等を添付すること。)
協力事業者の名称等	1 部	様式 5 (業務実績の証明書類等を添付すること。)
委任状	1 部	様式 10
建設業許可証の写し	1 部	建設業法第 3 条または第 15 条の規定に基づく建築一式工事の特定建設業の許可を受けていることを証明する書類

イ 提出期限

令和 2 年 9 月 10 日 (木) 9 時から 9 月 18 日 (金) 17 時まで

ウ 提出方法

事務局に直接持参または郵送 (提出期限までの必着とし、一般・簡易書留または特定記録に限る。) によるものとする。受付時間は土・日曜日及び祝日を除く、9 時から 17 時までとする。

(3) 技術提案

ア 提出する技術提案書は 1 事業者 1 つに限る。

イ 提出部数は 7 部 (正本 1 部 副本 6 部) とする。

ウ 技術提案書は、令和 2 年 10 月 5 日 (月) 9 時から 10 月 19 日 (月) 17 時までに事務局に到着したものを受け付ける。

なお、提出方法は直接持参または郵送 (提出期限までの必着とし、一般・簡易書留または特定記録に限る。) によるものとする。

(4) プレゼンテーション

- ア 応募者に対し、提案書について令和2年11月4日（水）にプレゼンテーション（20分以内）、質疑応答（20分程度）を行うものとする。
- イ 詳細な時間・場所・参加人数・注意事項等については、令和2年10月26日（月）に各応募者へ個別に連絡する。なお、本プレゼンテーションは、都合により実施しないことがある。
- ウ 期限までに提出された技術提案書に記載された内容の範囲で、説明用に編集を加えた資料であれば、プレゼンテーション時に電子機器による投影を可とする。ただし投影用のスクリーンは公社で用意するが、その他の機材などは事業者側で用意をすること。
- エ 機材の不具合、故障等による説明時間の延長及びやり直しは認めない。
- オ プレゼンテーション時における質疑に対する回答内容は、提出書類と同様に公式なものとして取り扱う。

(5) プロポーザル応募辞退について

提案者の都合により、技術提案書の提出を辞退する場合は、辞退書（様式11）を提出すること。

6 審査の内容

(1) 第1次審査（書類審査）

ア 参加表明書（様式1）

プロポーザル参加希望者は、添付資料として下記の書類及びそれぞれに必要な添付書類を一緒に提出すること。

- ① 会社概要調書（様式2）
- ② 主要業務実績書（様式3）
- ③ 配置予定技術者調書（様式4）
- ④ 協力事業者の名称等（様式5）
- ⑤ 委任状（様式10）
- ⑥ 建設業許可証（写し）

(2) 第2次審査（提案審査）

ア 技術提案書（様式7）

イ 提案に関する図書（様式任意）

① 業務の概要

公社ビルの配置計画、外観（建物イメージ図（パース等））、建物内のレイアウト（平面図・立面図）、規模、仕上表、各部屋の設備等をわかりやすく記述してください。

② 業務全体の実施方針

業務全体の全体工程表を設計・施工別、工種別が分かるよう記述してください。また、工程遵守・短縮に関する具体的な方策があれば記述してください。

③ 設計品質確保の具体的な方法

設計品質を確保する具体的方策（設計体制、設計瑕疵の防止策等）があれば、記述してください。

④ 施設維持管理コスト（修繕・更新含む）及びエネルギーコストの縮減

施設維持管理コストやエネルギーコストの縮減達成の具体的方策があれば、記述してください。

⑤ 施工中の対策

施工中の品質管理（品質管理体制、定期的な内部監査方法等）や施工精度確保の方策があれば記述してください。

⑥ 地域貢献について

本事業を進めるにあたり地域貢献方法について記述してください。

⑦ 公社ビル管理計画書について

ビル内の保守点検・保安管理業務に係る計画などを提出してください。

ウ 計画概要書 （様式 8）

エ 見積書 （様式 9）

7 技術提案書等の作成要領

(1) 「技術提案書」に添付する提案に関する図書は、A3用紙15枚程度とする。

(2) 提出書類は、横使い・横書き・片面使用とし、左綴じしたものとする。

(3) 提出書類は、着色・彩色を可とする。

(4) 見積書は、封筒に入れ封筒の表面には「(仮称) 公社ビル建設事業 見積書在中」と記載し、裏面には「参加者名」を記載した上、封かん・封印してください。

8 審査及び最優秀提案者の決定

(1) 審査委員会の設置

選定に関する審査は、「(仮称) 公社ビル建設事業公募型プロポーザル審査委員会設置要領」により組織された「(仮称) 公社ビル建設事業公募型プロポーザル審査委員会」(以下、「委員会」という。)が、評価要領に基づき選考を行う。

(2) 技術提案の審査

ア 提出された技術提案は、委員会により審査を行う。委員会は、提出書類及びプレゼンテーションの結果を基に各提案者に順位付けをする。

イ 提案者が1社の場合も評価項目に基づき審査する。

(3) 評価基準

評価項目		評価内容	配点
提案者について (企業評価)		○ビル建設に関する企画力・技術力等の実績について	70点
		○信頼性について	
提案に関する図書	①業務の概要	○配置・意匠計画	
		○安全性・快適性及び衛生管理計画	
	②業務全体の実施方針 ③設計品質確保の具体的な方法	○工程に関する提案	
		○設計品質を確保する提案	
	④施設維持管理コスト(修繕・更新含む)及びエネルギーコストの縮減	○維持管理に関する提案	
	⑤施工中の対策	○周辺対策に関する提案	
		○品質管理や施工精度確保の提案	
⑥地域貢献について	○地域貢献に関する提案		
⑦公社ビル管理計画書について	○施設管理に関する提案		
価格提案に関する事項		○入札価格	30点
合 計			100点

(4) 最優秀提案者の決定

提案者が提出した書類について評価要領に基づきプレゼンテーション及び審査を実施し、提案内容(技術提案・価格提案他)を総合的に評価して、最も優れた提案を行ったものを委員会が最優秀提案者として1社、次点者として1社選定する。最優秀提案者と協議が整わない場合は、次点者と協議を進めることとする。なお、参加者順位1位が同数となった場合には、提案価格がより低い者を最優秀提案者とし、次に低い者を次点者とする。

(5) 最優秀提案者の通知

審査後、結果について各応募者に文書で通知する。(通知方法は、郵送による。)なお、審査結果についての異議申し立てはできない。

9 契約に関する事項

(1) 契約の締結

最優秀提案者となった者は、受注者として設計・建設工事請負契約(以下「契約」という。)に係る協議を公社と実施した上で、契約を締結する。

(2) 契約の枠組み

ア 契約当事者

公社（発注者）及び事業者（受注者）

イ 締結時期

令和2年11月下旬

ウ 契約の概要

技術提案及び契約に係る協議内容に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき業務に関する内容や金額、支払方法等を定める。

エ 契約金額

技術提案で提示された金額を原則とする。

10 失格条件

提案者が次に掲げる条項に該当する場合は失格とする。

- (1) 「4 参加資格要件（3）」の要件を満たさなくなった場合。
- (2) 提出書類に関して次のいずれかに該当する場合
 - ア 提出方法、提出先及び提出期限に適合しない場合
 - イ 指定する様式及び記載上の留意事項に示す条件に適合しない場合
 - ウ 記載すべき事項の全部または一部が記載されていない場合
 - エ 虚偽の内容が記載されている場合
 - オ 見積書の記載事項が確認できない場合
 - カ 見積書の金額を訂正している場合
- (3) 内容の問い合わせ等に応じなかった場合
- (4) 審査の公平性を害する行為があった場合。また、この要領に定める手続き以外の手法により、(仮称)公社ビル建設事業公募型プロポーザル審査委員または関係職員に対する援助を直接または間接に求めた場合
- (5) 提案者が契約を履行することが困難と認められる状態に至った場合。
- (6) 提案にあたり著しく信義に反する行為があり委員会が失格と認めた場合。
- (7) 見積書（様式9）の記載金額が、「2 プロポーザルの概要（7）」に記載する範囲を超えている場合。
- (8) 提案に際して、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）に抵触する行為をした場合

11 費用負担

このプロポーザル提案に要する費用は、すべて参加者の負担とする。

12 その他

- (1) 提出された提案書は返却しない。
- (2) 提出された提案書は、提出者に無断で使用しないものとする。ただし、公社が必要と認める際に書類を無償で使用できるものとする。
- (3) 提出された書類は、選定及び特定を行う作業に必要な範囲において、事務局にて複製で

きるものとする。

- (4) 公社は、事業者選定後、選定された事業者の提出案に拘束を受けないものとする。
- (5) このプロポーザルに関する情報公開請求があった場合は、公社の情報公開に関する取扱要領（平成25年要領第2号）第2条に基づき、提出書類等を公開する場合がある。
- (6) 提出された技術提案書等は差し替え及び再提出をすることはできない。ただし、提出期限内での誤字等の軽微な修正はこの限りではない。
- (7) 本業務の実施にあたっては、配置予定技術者調書（様式4）に記載された技術者は、特別な理由があると認められる場合を除き変更することはできない。
- (8) 本業務の実施にあたっては、提出済みの体系図に記載された協力事業者は、特別な理由があると認められる場合を除き変更することはできない。
- (9) 提出書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨並びに日本国の標準時及び計量法（平成4年法第51号）に定める単位に限る。
- (10) 公社は特に必要があると認めるときは募集の延期または中止並びに取り消すことがある。予測されるリスクと責任分担については、「リスク分担表」によることとし、参加者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うこと。
- (11) 参加表明書提出以降に辞退する場合は、辞退書（様式11）を提出すること。
- (12) 参加者に対する現地説明会等は実施しない。参加希望者が個別に現地調査等を行う場合は、野沢会館利用者のプライバシーに十分配慮し、近隣居住者、通行人等に迷惑がかからないようにすること。当該現地調査団に起因するトラブルが発生した場合、その内容により失格とすることがある。
- (13) 技術提案者の中で第三者が著作権を有するものを使用する場合は、提案者の責任において著作権者の承諾を得ること。また、第三者の著作物の使用に関する責任は、使用した提案者にすべて帰属するものとする。