

佐久平駅前立体駐車場建設事業  
設計・施工 公募型プロポーザル  
実施要領

令和3年7月

一般社団法人 佐久市振興公社

## 1 目的

佐久市振興公社では、所有する佐久平駅前駐車場（第1・第2・第3駐車場）がコロナ禍による影響はあるものの、今後の駐車需要の増大に対応するため、第1駐車場を立体駐車場として新たに整備します。

佐久平駅前立体駐車場建設事業(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。

「佐久平駅前立体駐車場建設事業設計・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 事業課  
〒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 佐久平駅前立体駐車場建設事業

イ 施工場所 (対象駐車場)

佐久平駅前第1駐車場 長野県佐久市佐久平駅前東2 1 番地 1

ウ 建設対象施設

① 自走式立体駐車場、2層3段屋根付き、及び付帯施設

② 収容台数 第1駐車場は234台以上とする。(第1・第2・第3駐車場収容台数を合算した台数で500台以上。)なお、第2・第3駐車場の運用方法について、収益増につながる提案があれば受けるものとする。

※詳細な建設基準については「別紙 業務仕様書」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  
を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1月31日までとする。なお、契約締結日は、令和3年11月  
中旬を予定している。

(7) 上限提案価格

638,000,000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 佐久平駅前立体駐車場建設事業設計・施工公募型プロポーザル実施要領

イ 佐久平駅前立体駐車場建設事業設計・施工公募型プロポーザル様式集

ウ 佐久平駅前立体駐車場建設事業設計・施工公募型プロポーザル業務仕様書

エ リスク分担表

オ 公図

カ 座標値(佐久市役所建設部都市開発室で閲覧とする)

キ 雨水排水管路図(佐久市役所建設部土木課で閲覧とする)

ク 佐久市振興公社佐久平駅前駐車場位置図

ケ 地質調査データ(佐久平駅前第1駐車場・佐久市振興公社事務局で閲覧とする)

コ 第1駐車場側JR小海線高架橋基礎部断面図(佐久市振興公社事務局で閲覧とする)

サ 佐久平駅前駐車場利用台数・料金一覧表(佐久市振興公社事務局で閲覧とする)

※佐久市振興公社事務局閲覧資料については、実施要領2(2)の事務局へ閲覧希望日時  
を事前に連絡すること。

### 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3年 7月 9日(金)
質問書の提出期限	令和3年 7月16日(金) 17時まで
質問への回答期限	令和3年 7月26日(月)
参加表明書及び入札参加資格審査 申請書類受付	令和3年 7月27日(火) 9時から 令和3年 8月 3日(火) 17時まで
第1次審査結果の通知	令和3年 8月10日(火)
技術提案書の受付	令和3年 8月17日(火) 9時から 令和3年 8月31日(火) 17時まで
プレゼンテーション・審査	令和3年 9月22日(水)
落札者の決定及び公表 第2次審査結果の通知	令和3年 9月下旬
契約締結	令和3年 11月中旬

## 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（市内に本店があるもの）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、次の①から③までの全ての要件を満たすものとする。
  - 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 代表企業の場合は、参加意向表明書提出日以前 10 年間以内に国土交通大臣による認定品にて、収容台数 200 台以上の立体駐車場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、次の①から④までの全ての要件を満たすものとする。
  - ① 建設業法(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 代表企業の場合は、参加意向表明書提出日以前 10 年間以内に国土交通大臣による認定品にて、収容台数 200 台以上の立体駐車場の施工を元請として履行した実績（PPP/PFI 事業も含む）があること。
  - ③ 令和 3 年度、佐久市建設工事入札参加資格者名簿の「建築一式工事」に登録されており、市内に本店があり、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まで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な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 3 年 7 月 16 日（金）17 時までとする。

※質問への回答書を令和 3 年 7 月 26 日（月）までに佐久市振興公社ホームページ（<http://www.shinkou-saku.or.jp/>）にて公表する。

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、保有資格及び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
国土交通大臣認定証の写し	1 部	立体駐車場建設における国土交通大臣の認定を受けていることを証明する書類

イ 提出期限

令和3年7月27日（火）9時から8月3日（火）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8部（正本1部 副本7部）とする。

ウ 技術提案書は、令和3年8月17日（火）9時から8月31日（火）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3年9月22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3年9月6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事務局で用意するが、その他の機材等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）
- ⑦ 国土交通大臣認定証（写し）
- (2) 第2次審査（提案審査）

- ア 技術提案書表紙（様式7）
- イ 提案に関する図書（任意様式）

業務仕様書（別添）の内容を踏まえ、以下のA～Gについて記載すること。

また、本業務の実施に際し、施工性、安全性、工程計画等、創意工夫する技術的特徴を具体的に記載すること。又、本業務を進めるにあたり地域貢献方法についても記述すること。（カタログ等参考資料を技術提案書とともに提出することは差し支えない。）

#### A 計画概要書（様式8）

- ・整備方針、構造、床面積、建築面積、駐車台数等
- ・維持管理計画書（耐用年数期間における提案時の物価で試算したコストを含めた修繕計画を必ず記載すること。また、耐用年数経過後についても想定される範囲で記載すること。）
- ・JR対応について
- ・その他提案の特徴など

#### B 仕様一覧表

- ・自走式立体駐車場及びそれに関連する施設、敷地の外構等の施設、電気設備、駐車場管制設備、消防設備等（設備諸元表とともに、想定する各機器の配置は必ず記載し、図示すること。）
- ・その他、特許、実用新案等の名称及び内容等

#### C 計画図等

- ・案内図
- ・駐車場平面図（各階について作成し、自動車及び歩行者の動線及び案内表示は必ず記載すること）
- ・駐車場立面図
- ・外観イメージ図
- ・仮設計画図
- ・その他、関連する図面等（JR等工事中の周辺対策に関することは必ず記載すること）

#### D 工程表

- ・設計、工事、各種申請等を含めた全体工程表  
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、設計品質を確保する具体的な方策（設計体制、設計瑕疵の防止策等）、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。

#### E 体系図

- ・本業務の実施体系図（協力事業者を明らかにすること）

#### F 収支計画書等

- ・年間推定駐車台数について

算出については実施要領2（9）サ閲覧資料の駐車台数を参考とし、算出根拠を明確にして示すこと。

- ・年間推定駐車料金等について

上記年間推定駐車台数を基に、駐車料金を算定し、算出根拠を明確にして示すこと。なお、駐車料金は近隣の相場を考慮するものとする。

- ・収支計画について

提案する立体駐車場建設費用及び維持管理コスト等を考慮し、駐車料金収入、提案内容に係る全ての費用を含めた年度ごとの事業収支を試算すること。また、一覧表にし、事業費回収期間について算出根拠を明確にして示すこと。

#### G 施設管理計画書

- ・立体駐車場内必要保守点検業務計画及び保安管理業務計画
- ・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な方策があれば、記述してください。

#### ウ 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）使用する文字の大きさは、10.5ポイント以上とし、チャート、イラスト、図表等の使用や着色・彩色を可とする。
- （4）見積書は、封筒に入れ封筒の表面には「佐久平駅前立体駐車場建設事業 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・封印すること。

### 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、「佐久平駅前立体駐車場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「佐久平駅前立体駐車場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者のみ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)		○立体駐車場建設に関する企画力・ 技術力等の実績について	60点
		○信頼性について	
提案に関する 図書	①業務の概要	○立体駐車場の構造に関する提案	
		○配置・意匠計画	
		○維持管理に関する提案	
		○動線に関する提案	
	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	
		⑤地域貢献について	
⑥立体駐車場管理計画書 について	○施設管理に関する提案		
⑦収支計画について	○収支計画に関する提案		
価格提案に関する事項		○入札価格	40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者、次点者として1者選定する。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 契約締結時期

令和3年11月中旬

#### 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、佐久平駅前立体駐車場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、公社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、駐車場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。