

砂子沢生活改善センター移転新築事業
設計・施工者選定プロポーザル

実 施 要 領

令和2年7月

盛岡市

目 次

1	プロポーザルの目的	1
2	事業の概要	1
3	参加資格	2
4	契約締結までのスケジュール	4
5	資料の配布	4
6	質問の受付及び回答	5
7	参加資格申請書の提出	5
8	提案書の提出	6
9	提案審査（プレゼンテーション・ヒアリング）の実施	6
10	選考に関する事項	7
11	契約及び支払い	7
12	契約の変更	8
13	留意事項	8
14	主催者及び事務局	8
別記	リスク分担表	9

1 プロポーザルの目的

現在の砂子沢生活改善センター（以下、「旧センター」という。）は、地区住民の集会・レクリエーションをはじめとした生活全般の改善・向上を目的とし、研修、集会その他の活動の拠点として開設し、令和元年度には開設40年を迎えた。

今般、現施設の劣化や立地状況を勘案し、旧砂子沢小学校用地に新たな砂子沢生活改善センター（以下、「新センター」という。）を建て替えることとし、新センターが旧センターの地域振興の拠点としての役割を継承するものである。

砂子沢地区は、地域の気候を生かした「朝霧そば」など良質な蕎麦の生産地である。また、盛岡市がブランド化に取り組んでいるアロニアの生産地でもあり、生産から出荷作業を担うアロニア生産組合の活動拠点となっていることから、これら地域の特産物を活用した地域活性化、グリーンツーリズム※1の推進及び施設建設に当たっては、市産材、県産材の積極的な利用促進に努めるなどの地域振興に寄与することを期待するものである。

これらを踏まえ、市は、旧センターの建物性能や利用状況、担う役割などを勘案した上で、今後もセンター機能を地域振興の拠点として活用していくこととし、安全性の確保及び休館期間の解消などを踏まえ、旧砂子沢小学校敷地内（プール跡地）へ砂子沢生活改善センターを移転新築することとし、完成後は旧センターを解体することとした。

よって、優れた企画力、技術力を有する最適な提案を求めするため、設計施工を一括で選定する公募型プロポーザルを採用し、専門的知見を活用しようとするものである。

※1 グリーンツーリズム … 盛岡市のもつ緑豊かな自然、伝統文化などを通じて、市内の農村地域の人々と都市地域の人々の交流を促進し、農村地域の活性化に資するため、地域及び関係機関・団体が行うグリーン・ツーリズム交流事業

2 事業の概要

(1) 名称

砂子沢生活改善センター移転新築事業

(2) 場所

ア 新センター新築 盛岡市砂子沢第10地割65番地（旧砂子沢小学校敷地）

イ 旧センター解体 盛岡市砂子沢第10地割7番地1

(3) 業務の内容

新センター新築及び旧センター解体に係る次の業務

ア 設計業務（建築、電気設備、機械設備、外構、解体など）

イ 施工業務（建築、電気設備、機械設備、外構、解体など）

ウ 工事監理業務

エ 調査業務（現況測量、地盤調査など）

(4) 上限提案価格

設計業務，施工業務，工事監理業務の提案価格の合計は，51,000千円（消費税及び地方消費税含む。）とし，内訳は次のとおりとする。

ア 設計業務 6,000千円（消費税及び地方消費税含む。）

うち新センター新築に係る設計費用は，4,200千円を上限とする。

イ 施工業務 42,800千円（消費税及び地方消費税含む。）

うち新センター新築に係る工事費用は，39,500千円を上限とし，旧センター解体に係る工事費用は，3,300千円を上限とする。

ウ 工事監理業務 2,200千円（消費税及び地方消費税含む。）

(5) 費用の負担

本事業における費用の負担は，次のとおりとする。

ア 市の負担

本事業における契約額の合計は，原則として51,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とし，かつプロポーザルに提出された見積額の合計を超えない金額とする。

なお，移転新築工事における予定価格は，原則としてプロポーザルに提出された見積額と実施設計業務において積算した金額を比較して，いずれか低い方により定めるものとする。

※ 実施設計業務の委託料には，設計費のほか，調査が必要になった場合の費用や，各種法令などに基づく申請手数料を含む。ただし，計画通知及び完了申請に伴う手数料は市による減免申請を適用する。

イ 受注者の負担

(ア) 受注者は，実施設計業務及び旧施設の解体工事が完了するまでの間，当該業務に係る設計費用及び工事費用を負担する。

(イ) 完成図書を作成費用は，受注者が負担する。

(6) 業務履行の期間

契約締結日から令和4年3月15日

3 参加資格

本募集への参加資格については，次に定めるとおりとする。

なお，参加申込後，本資格を満たさなくなった場合は，参加資格を取り消すものとする。

(1) 参加者の構成

参加者は，設計業務，施工業務を行うことができる単独企業，又は複数の者で構成される任意に結成された連合体（以下「コンソーシアム（企業連合）」という。）とする。なお，単独で参加申込みする企業は，同時に他のコンソーシアム

(企業連合)の一員となることはできないものとし、また、コンソーシアム(企業連合)の構成員が他のコンソーシアム(企業連合)の構成員として同時にプロポーザルに参加することはできないものとする。

ア コンソーシアム(企業連合)の構成員は、実施設計業務及び工事監理業務を担当する者、施工業務を担当する者からなるものとし、構成員数は2者までとする。

イ コンソーシアム(企業連合)の代表者には、新築工事の施工を担当する者を充てるものとする。

(2) 業務実施体制

業務実施体制は以下の体制とする。

ア 請負事業者は、設計業務における管理技術者、施工業務における現場代理人、主任技術者又は監理技術者(以下「主任技術者など」という。)及び工事監理業務における工事監理者を配置する。

イ 実施設計業務の管理技術者と工事監理者は同一人とする。

ウ 実施設計業務において施工アドバイザーを配置することとし、施工アドバイザーは主任技術者などと同一人とする。

(3) 参加資格要件

ア 共通

(ア) 地方自治法施行令(昭和22年政令16号)第167条の4第1項及び第2項のいずれの規定にも該当しない者であること。

(イ) 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がなされている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。

(ウ) 役員などが、盛岡市暴力団排除条例(平成27年3月25日条例第9号)第9条第1項各号に掲げる者でないこと。

(エ) 盛岡市から指名停止措置を受けている期間中でないこと。

(オ) 直近の国に納付すべき法人税、消費税及び地方消費税を滞納していない者並びに盛岡市に納付すべき法人市民税、固定資産税及び都市計画税を滞納していない者であること。

イ 設計業務及び工事監理業務の参加資格要件

(ア) 令和元・2・3年度盛岡市建設関連業務委託契約競争入札参加資格者 建築関係コンサルタント業務甲の者であること。

(イ) 平成17年4月1日以降現在まで、木造建築物の実施設計を行った実績を有すること。(配置予定者の資格確認及び実績の評価は提案審査時に行うものとする。)

ウ 施工業務の参加資格要件

(7) 令和元・2・3年度盛岡市市営建設工事請負契約競争入札参加資格者 建築一式工事甲A又は甲Bの者であること。

(イ) 平成17年4月1日以降現在まで、木造建築物の新築工事を元請けとして施工した実績を有すること。（配置予定者の資格確認及び実績の評価は提案審査時に行うものとする。）

(4) 配置技術者の資格要件

ア 管理技術者・工事監理者

(7) 一級建築士又は二級建築士の資格を有すること。

(イ) 雇用期間を特に限定することなく継続して雇用されていること。

(ウ) 本事業における主任技術者などと兼務しないこと。

イ 主任技術者など

(7) 二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ものであること。

(イ) 雇用期間を特に限定することなく申請日前3か月以上継続して雇用されていること。

4 契約までのスケジュール

公募開始・資料の配布	令和2年7月14日(火)
質問の提出期限	令和2年7月21日(火) 正午
質問の回答	令和2年7月27日(月)
参加資格審査申請書提出期限	令和2年7月31日(金)
参加審査結果通知	令和2年8月4日(火)
提案書提出期限	令和2年8月12日(水)
提案審査の実施	令和2年8月26日(水)
審査結果通知・審査結果公表	令和2年9月上旬
協定書締結	令和2年9月中旬
設計業務委託契約締結	協定書締結後
工事請負契約締結	令和3年4月

※ 提案審査以降の詳細スケジュールについては、参加資格審査合格者に対し、別途通知します。

5 資料の配布

(1) 配布資料

令和2年7月14日(火)から、盛岡市公式ホームページにおいて掲載する。

※ 事業者の皆さんへのページ

<http://www.city.morioka.iwate.jp/jigyousha/keiyaku/1021308/index.html>

(2) 閲覧資料

旧センターの設計図及び新築場所などの図面は、次により閲覧できる。

ア 閲覧できる資料

- ・旧砂子沢小学校（配置図，求積図，公図，物置設計図，教員住宅設計図）
- ・旧センター設計図

イ 場所 市肴町分庁舎 3階 農林部農政課

ウ 期間 令和2年7月14日(火)から

エ 時間 9時から17時まで（土日祝日を除く）

6 質問の受付及び回答

質問がある場合は、質問書（様式10）を提出すること。

なお、口頭による質問は受け付けない。

(1) 受付期間

令和2年7月14日(火)から7月21日(火)正午まで【必着】

(2) 質問方法

電子メールとする。

なお、電子メールの件名は、「砂子沢生活改善センター移転新築事業質問書」とすること。

(3) 質問への回答

令和2年7月27日(月)までに、盛岡市公式ホームページに掲載し公表する。

なお、同趣旨の質問はまとめて回答する。

7 参加資格審査申請書の提出

本プロポーザルに応募を希望する者は、次により書類を提出すること。

なお、各様式については、「砂子沢生活改善センター移転新築事業設計・施工者選定プロポーザル提出書類作成要領（様式集）」を確認のこと。

(1) 提出書類

ア プロポーザル参加申込書（様式1）

イ 参加者構成概要表（様式2）

ウ 会社概要書（様式3）

エ 木造建築物新築工事設計実績一覧表（様式4）

オ 木造建築物新築工事施工実績一覧表（様式5）

(2) 提出方法

提出期間内に事務局に郵送（簡易書留又は書留）又は持参のこと。（郵送の場合は期日必着とする。）

(3) 提出期限

ア 受付期間 令和2年7月14日(火)から7月31日(金)まで

イ 受付時間 月曜日から金曜日までの午前9時から午後5時まで(祝日を除く)

(4) 提出部数

各1部

(5) 参加資格確認の結果通知

参加資格の審査結果は令和2年8月4日(火)に発送する。

8 提案書の提出

参加資格審査合格者は、次により書類を提出すること。また、提案書の提出は、1者あたり1案とする。また、貸出資料に基づく同一図面での提案を妨げない。

なお、各様式については、「砂子沢生活改善センター移転新築事業設計・施工者選定プロポーザル提出書類作成要領(様式集)」を確認のこと。

(1) 提出書類

ア 提案書提出書(様式6)

イ 価格提案書(様式7)

ウ 技術提案書(様式8)

エ 配置予定技術者調書(様式9)

オ 概略工程表(A3版任意様式)

(2) 提出方法

提出期間内に事務局に郵送(簡易書留又は書留)又は持参のこと。(郵送の場合には期日必着とする。)

(3) 提出期限

ア 受付期間 令和2年8月4日(火)から令和2年8月12日(水)まで

イ 受付時間 月曜日から金曜日までの午前9時から午後5時まで(祝日を除く)

(4) 提出部数

正本各1部、副本各5部(副本は正本の写しとする)

9 提案審査(プレゼンテーション・ヒアリング)の実施

(1) 日時 令和2年8月26日(水)非公開で実施する。

(場所などの詳細は、参加資格審査合格者に対し、後日、通知する。)

(2) 実施時間

1者につき25分程度

プレゼンテーション 15分以内

ヒアリング 10分以内

(3) 出席者

出席者は各3名以内とする。(ほか、パソコン操作としての最小限の同行者は可とする。)

(4) 留意事項

ア 説明に当たっては、事前に提出した技術提案書及びプレゼンテーション資料により行うものとする。(パワーポイントソフト使用可)

イ 参加時に提出した技術提案書及びプレゼンテーション資料の内容に係る修正は認めない。

10 選考に関する事項

受注者の選定は、「砂子沢生活改善センター移転新築事業設計・施工者選定プロポーザル審査基準」に定めるものとする。

11 契約及び支払い

本事業における契約及び支払いの概要は、次のとおりとする。

なお、その他の詳細は、協定書及び契約書に基づくものとする。

- (1) 優先交渉権者となった選定事業者(又は次点)は、受注者として、市との間で実施設計業務委託、工事監理業務委託及び工事請負に係る基本協定書について速やかに合意するとともに、市と設計者において実施設計業務の委託契約を締結する。
- (2) 工事請負契約は、協定書に基づき、設計業務の完了後、選定事業者から提出された実施設計業務の成果品などを基に、工事請負契約に係る予定価格を設定の上、選定事業者から工事の精算見積書を徴取し、当該見積金額がその範囲内であった場合は、選定事業者と工事請負契約を締結する。
- (3) 工事請負契約の締結手続きについては、盛岡市財務規則(昭和46年盛岡市規則第33号)の定めによる。
- (4) 工事監理業務の委託契約は、協定書に基づき、設計業務の完了後に締結するものとする。
- (5) 受注者が、契約に基づき契約解除の要件に該当することとなった場合は、市は、当該契約を解除できるものとする。
- (6) 契約に係る代金の支払いは、実施設計業務、工事監理業務及び工事のそれぞれの完了後、請求に基づき行うものとする。
- (7) 受注者が保証事業会社と公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第5項に規定する保証契約を締結した場合には、請求に基づき契約に定める金額以内を前払できるものとする。
- (8) 受注者は、工事の完成前に、出来形部分並びに工事現場に搬入済みの工事材料及び製造工場などにある工場製品に相応する請負代金相当額について、契約に定める

金額以内を部分払できるものとする。

12 契約の変更

(1) 契約額の変更

総価契約額の変更は、原則として行わない。ただし、発注時の条件に変更がある場合には、実施設計後の図面、数量により変更するものとする。

その際、リスク分担については別記のリスク分担表のとおりとし、発注者側のリスクについては変更の対象とする。なお、リスク分担で不明瞭な事項が生じた場合は、市と受注者が協議の上対応するものとする。

(2) 完成期限の変更

完成期限の変更は、原則として行わない。ただし、発注者側のリスクに起因する事由、その他受注者の責に帰することができない事由により工期の延長が必要となる場合には、この限りでない。

13 留意事項

- (1) この応募に関する一切の費用は、応募者の負担とする。
- (2) 提出された書類は返却しない。なお、提出された書類は、盛岡市情報公開条例（平成12年条例第51号）に基づき、開示などを実施する場合がある。
- (3) 提出された提案書類は、選定を行う作業に必要な範囲で複製をすることがある。
- (4) 提出期限後の提出書類の差し替え及び再提出はできない。
- (5) 参加資格審査申請書提出後、辞退する場合は参加辞退届（様式11）を提出すること。
- (6) 必要により、提出された書類の内容について、関係機関に照会する場合がある。
- (7) 配置予定技術者は、病休、退職などの極めて特別な場合を除き変更できないものとする。
- (8) 天災その他止むを得ない事由により審査などが実施できない場合は、本プロポーザルのスケジュールを延期することがある。

14 主催者及び事務局

- (1) 主催者 盛岡市
- (2) 事務局 盛岡市農林部農政課 農政企画係
〒020-0878 岩手県盛岡市肴町2番29号
TEL：019-626-7540
FAX：019-653-2831
E-mail：nosei@city.morioka.iwate.jp

別記 リスク分担表

大項目	小項目	リスクが発生する可能性のある要因	リスク分担先	
			発注者	受注者
技術条件	工法など	工法の性能確保，使用機械の故障，使用材料の品質のばらつきなど		●
	その他	施工方法に関する技術提案など		●
自然条件	湧水・地下水	予見不可能な湧水の発生，掘削作業などに対する地下水位の影響など	●	
		上記以外		●
	支持地盤	予見不可能な軟弱地盤，杭工事におよぼす支持地盤の影響など（※地質調査の結果，特殊基礎が必要となった場合など）	●	
		上記以外（木造平屋建に必要な地耐力を確保する程度の柱状改良，地盤改良及び杭工事など）		●
	作業用道路・ヤード	工事用道路・作業スペースの制約		●
	気象	雨，雪，風，気温などの影響		●
	その他	自然環境への配慮など		●
社会条件	地中障害物	与条件として明示していない地下埋設物など，地中内の作業障害物の撤去，移設	●	
		上記以外		●
	近接施工	工事の影響に配慮すべき道路，架空線，建築物，工作物など		●
	騒音・振動・大気	周辺住民に対する騒音・振動・排出ガスの配慮		●
	水質汚濁	周辺水域環境に対する水質汚濁の配慮		●
	作業用道路	生活道路を利用しての資機材搬入などの工事用道路の制約と近隣及び交通車両などへの配慮		●
	作業用ヤード	建用地外での別途ヤード確保		●
	建設副産物	産業廃棄物，一般廃棄物の処分		●
	その他	上記にあげるもの以外の環境・日照対策，ガス・水道・電線路などの移設，電波障害対策など		●

マネジメント特性	住民対応	近隣住民への対応		●※1
	関係機関対応	関係行政機関などとの調整		●
	調査の不備	市による調査に関するもの	●	
		上記以外		●
	設計	設計の不備によるもの		●
	設計変更	設計の合意後の市の指示・判断によるもの	●※2	
		上記以外		●
	要求性能	要求水準不適合（施工不良含む）		●
	工事費増減	市の指示による工事費の増減	●※3	
		地盤条件の予測ミスによる工事費増大		●
		上記以外		●
	施設損傷	使用前に生じた施設の損傷		●
	工事監理	工事監理の不備により工事内容・工期などに不具合が発生		●
	工程管理	工期・工程の制約・変更への対応（工法変更などに伴うものを含む）		●
品質管理	品質管理の煩雑さ、複雑さ（高い品質管理精度の要求などを含む）		●	
安全管理	高所作業、夜間作業などの危険作業		●	
その他	災害時の応急復旧など		●	
その他	不可抗力	災害（地震、豪雨、豪雪など）の発生	●	※4
	人為的なミス	設計のミス、積算の誤り		●
	法律基準などの改正	条例や法規の改正による設計変更、基準や指針改正による設計変更、税制改正による工事費の変更	●	
	物価変動	プロポーザル公告時点から工事契約時点までの資材・労務費の変動	●	●

※1 事業そのものに対する住民反対運動・要望などに関するものを除く。

※2 費用が増加した場合は市が負担し、減少した場合は減額変更を行う。

※3 費用が増加した場合は市が負担し、減少した場合は減額変更を行う。

※4 請負代金額の100分の1までの額

※5 リスク分担先が発注者及び受注者の両方となっている事項の分担割合は、両者の協議による。

※6 このリスク分担項目にないものは両者が協議し定める。