

本別町太陽の丘複合ゾーン整備基本設計業務
プロポーザル募集要項

1 募集要項の定義

本募集要項（以下「本要項」という。）は、本別町（以下「本町」という。）が本別町太陽の丘複合ゾーン整備基本設計業務（以下「本事業」という。）を実施する事業者を、公募によるプロポーザル方式により選定する（以下「本プロポーザル」という。）ために必要な事項を定めるものである。

2 本事業の概要

(1) 本プロポーザルの実施者 本別町長 佐々木 基裕（以下「町長」という。）

(2) 本プロポーザルの事務局 北海道本別町役場保健福祉課

〒089-3325 北海道中川郡本別町西美里別 6 番地 15 本別町総合ケアセンター内

e-mail : kourei@town.honbetsu.hokkaido.jp

(3) 本事業概要

ア 業務名称 本別町太陽の丘複合ゾーン整備基本設計業務

イ 業務施行場所 本別町西美里別 6 番地 16 及び 9 番地 6

ウ 対象施設

① 単身世帯長期滞在タイプ住宅（10 戸）

② 単身世帯短期滞在タイプ住宅（5 戸）

③ 管理人滞在タイプ住宅（1 戸）

④ 福祉避難所（1 棟）

⑤ 温浴施設（1 棟）

⑥ 駐車場

⑦ 外構整備

※整備対象施設の詳細は、本別町太陽の丘複合ゾーン整備基本設計業務要求水準書（以下「要求水準書」という。）による。

(4) 対象業務

対象施設に係る基本設計業務（各関係法令に基づく各種申請及び手数料、外構基本設計及び現況測量を含む。以下「本業務」という。）

(5) 遵守すべき法令等

本町と本業務の実施に係る契約を締結する者（以下「受託者」という。）は、本業務の実施にあたり、必要となる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、受託者の負担により当該許認可など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 7 年 3 月 10 日（月）までを最終期限とする。なお、契約締結日は令和 6 年 8 月中旬を予定している。

(7) 上限提案価格 23, 980, 000 円（税込）

(8) 最低制限提案価格 設定しない。

(9) 関係書類等

参加表明及び技術提案については、次に掲げる資料を踏まえ、所定様式により作成すること。提供資料については、本町公式ホームページからダウンロードすること。

ア 提供資料

①対象地の地図

②本別町太陽の丘複合ゾーン整備基本設計業務プロポーザル要求水準書（以下「要求水準書」「要求水準書別紙」という。）

③本別町太陽の丘複合ゾーン整備基本設計業務プロポーザル評価要領（以下「評価要領」という。）

④本別町太陽の丘複合ゾーン整備基本設計業務プロポーザル様式集（以下「様式集」という。）

⑤本別町都市計画図

※地籍図、航空写真、道路台帳図、上下水道管路図等資料は参加資格が認められた後、当該事業者へ提供いたします。

(10) 事業スケジュール（予定）

提案審査会説明日 令和6年8月7日（水）

基本設計業務 令和6年8月中旬 ～ 令和7年3月

実施設計・建設工事 令和7年6月 ～ 令和9年3月

供用開始 令和8年度中

(11) 建設工事費予定額

建設工事費は、9億9千万円以内（消費税及び地方消費税を含む。）を予定する。なお、今後、物価変動、消費税率の改定等があった場合はその都度協議する。

※建設工事費は、建築主体工事、電気設備工事、機械設備工事、外構工事、各種設計及び調査業務費、工事監理業務費を含む。

3 プロポーザル公告から契約締結までのスケジュール

(1) 内容日時

ア 公告（本要項等の公表）

令和6年7月2日（火）

イ 本プロポーザルに係る質疑の受付期間

令和6年7月2日（火）から令和6年7月8日（月）まで

ウ 質疑の回答

令和6年7月10日（水）から令和6年7月12日（金）まで

エ 参加表明書の提出期間

令和6年7月16日（火）から令和6年7月22日（月）17：00まで

- オ 参加資格審査結果通知・技術提案書等の提案要請の送付
令和6年7月23日（火）から令和6年7月25日（木）まで
- カ 技術提案書の提出期間
令和6年7月26日（金）から令和6年8月2日（金）まで
- キ プロポーザル提案審査会開催日（プレゼンテーション・ヒアリング実施）
令和6年8月7日（水）10時から本別町役場2階会議室で開催
- ク 審査結果の公表
令和6年8月13日（火）から令和6年8月16日（金）（予定）
- ケ 契約締結
令和6年8月16日（金）以降

4 参加資格要件

(1) 参加者の構成等

本別町太陽の丘複合ゾーン整備基本設計業務プロポーザルに参加できる者（協力会社を含む。）は、それぞれ次に掲げるアからオまですべての要件を満たすものとする。

- ア 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。
- イ 本町の指名停止措置を受けていない者であること。
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）又は旧会社更生法（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。
- エ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申し立てがなされていないこと。
- オ 手形交換所において取引停止処分、主要取引先からの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。

(2) 参加者の業務遂行能力に関する資格要件

事業者（協力会社を含む。）は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条1項の規定に基づく1級建築士事務所の登録を受け、北海道内に本社（店）又は営業支社（店）（支社の場合においては契約権限の委任がされていること。）がある者で、本別町指名競争入札参加資格者名簿の設計「建築設計」で登録されている者又はその事業者が協力会社に含まれている者、本町の指名停止措置を受けていない者とする。

5 決定等の手続き

(1) 決定の手続と審査について

本業務では、各施設の性能を担保したうえで複合ゾーンとして関係性を持ちつつ利用できる動線（連続性など）確保等の設計が求められていることから、高度な技術力と効

率的かつ安定的な業務遂行能力を有する受託者を選定する必要がある。

そのため、本業務の受託者の候補者及び次点候補者の選定は、設計能力等に係る技術提案項目並びに提案価格について、「本別町太陽の丘複合ゾーン整備基本設計業務プロポーザル審査会」（以下「審査会」という。）において、総合的に審査した結果によるものとする。受託者の候補者と次点候補者の選定にあたっては、①参加者の資格の有無を判断する参加資格審査、②参加資格を満たす者（以下「資格適合者」という。）から提出された提案内容等についての審査を行う技術提案審査の２段階とする。

（２）参加資格審査

ア 参加資格の確認

- ①本プロポーザルに参加を希望する者（以下「参加希望者」という。）は、提出期限までに参加表明書及び必要書類（様式 1-1～1-5、以下「提出書類等」という。）を提出すること。
- ②事務局は、参加希望者から提出される参加資格審査に関する提出書類等を基に、参加希望者が参加資格を満たしているか否かを確認する。

イ 参加資格審査結果通知・事業提案書等の提出要請

事務局による確認の結果、参加資格を満たさない者に対しては、参加が認められない理由を付して参加審査結果通知書を書面により送付する。

参加資格を満たす者に対しては、事業提案書等の提出要請を電子メールにて通知する。

（３）技術提案審査

ア 資格適合者は、提出期限までに技術提案書を提出すること。なお、都合により技術提案書の提出ができない場合は、応募辞退届（様式 2）を提出すること。

イ 技術提案書取りまとめ・確認

事務局は、技術提案審査に先立ち、必要な資料等が全て提出されていることを確認し、所定の条件に基づき技術提案書が作成されているかを確認した上で、速やかに各審査員へ資料を配付する。

ウ プレゼンテーション及びヒアリングの詳細は技術提案書提出締め切り後に別途通知する。

エ 技術提案書の評価

技術提案書の評価は、審査会が評価要領に基づいて行う。

オ 技術提案書の決定

審査会は、各技術提案者の中から、評価値が最も高い提案を最優秀提案書として次に高いものを優秀提案書として決定する。

(4) 優先交渉権者等の決定

ア 選定

審査会は、技術提案書の評価結果に基づき、優秀交渉権者及び次点候補者を選定する。

イ 選定の通知

- ①選定された優秀交渉権者及び次点候補者に対しては、その旨を書面で通知する。
- ②優先交渉権者等に決定されなかった者に対しては、審査結果の概要を付し、その旨を書面で通知する。
- ③審査結果に関する問い合わせ、異議申し立ては一切受け付けないものとする。

ウ 審査結果の公表

審査結果は、後日本町の公式ホームページで公表する。

(5) 共通事項

ア 資料の追加要請

提出された参加表明書及び技術提案書に関し、事務局から問い合わせ又は資料等の追加提出を求める場合がある。追加提出資料等を含め、提出書類は原則として返却しない。

イ 失格

参加者及び参加者と同一と判断される団体等が、次のいずれかに該当する場合は、失格となる場合がある。

- ①本業務の参加表明書提出日（以下「基準日」という。）から契約締結までの間に、社会的信用を失墜させる行為を行ったことが判明した場合。
- ②審査の公平性の確保に影響を及ぼす行為があったと認められる場合。

6 質疑の受付及び回答の要領

(1) 質疑の受付・回答

本プロポーザルに係る質疑受付期間

令和6年7月2日（火）から令和6年7月8日（月）17：00まで

(2) 質疑の提出先 事務局

(3) 質疑の提出方法 電子メール本文に質疑を記載

(4) 回答方法

令和6年7月10日（水）から12日（金）の期間で本町公式ホームページ内に掲載。

なお、質疑回答は本要項等の追加又は修正とみなす。

7 参加表明書の作成及び手続要領

(1) 作成にあたっての基本的条件

本要項及び要求水準書等を熟読し、本要項「4 参加資格要件」を満たしていることを確認の上、参加表明書を作成すること。

(2) 参加表明書の提出

ア 提出期間

令和6年7月16日(火)から令和6年7月22日(月)17:00まで

イ 提出先 事務局

ウ 提出方法 電子メールにファイルを添付

エ 体裁及び書式

様式集の参加表明書及び必要書類(様式1-1~1-5)を使用し、入力する文字のフォントは10.5ポイント以上とすること。PDFデータに変換すること。

(3) 参加表明書の審査方法

本要項「5 決定等の手続き(2)参加資格審査」を参照のこと。

8 技術提案書の作成及び手続要領

(1) 提案項目

評価要領による。

(2) 作成及び提案にあたっての基本的条件

ア 作成にあたっての基本条件

要求水準書、要求水準書別紙に示す機能等を満たすとともに、その設計思想を尊重し、技術提案書を作成すること。

イ 提案にあたっての基本条件

①資格適合者は、要求水準書の内容に基づき、機能面、価格面を総合的に検討し提案すること。

②技術提案内容については、受託者との協議により採用しないことがある。なお、提案が採用されなかった場合、それを理由として、事業費が増額とならないよう努めること。

ウ 参加要件とする配置予定技術者の基本的条件

①統括代理人

1) 受託者は、契約締結後速やかに、本要項「4 参加資格要件(2)」に掲げる事業者から設計業務を統括する統括代理人に選定するものとするが、病休、死亡、退職等特別な事情(以下「特別な事情」という。)により、その者を配置できない場合には、その者と同等の能力を有する者を選定すること。

2) 統括代理人は、募集要項に定める基準日において、常勤で3ヶ月以上の雇用関係にあるものとする。

3) 統括代理人は、設計業務における設計管理技術者を統括し、設計業務に関し、相互調整を行うこと。

- 4) 受託者は、選定した統括代理人の指名、住所及び経歴等を書面により、本町に提出し了承を得ること。
- 5) 統括代理人は、1級建築士の資格を有し、実務経験が豊富であり、本書の趣旨及び内容を総括的に本事業に反映できる、誠実かつ責任感あるものを選定すること。
- 6) 統括代理人の下に、設計業務に関する設計管理技術者を配置すること。
- 7) 本町が、その者を統括代理人として不適当であるとみなした場合、受託者は速やかに適切な措置を講じること。

②設計管理技術者

- 1) 受託者は、設計業務の遂行にあたり、設計管理技術者を選定し、その者の氏名、住所及び経歴などを書面により、本町に提出すること。
- 2) 受託者は、本業務の設計管理技術者として十分な実務経験を有し、誠実かつ責任感ある者を選定すること。
- 3) 設計管理技術者は、いずれも募集要項に定める基準時において、常勤で3ヶ月以上の雇用関係にある者とする。
- 4) 設計管理技術者は、1級建築士の資格を有し、技術提案書提出時点において建築士法第22条の2に定める期間内に同条に定める定期講習を受講していること（ただし、建築士法施行規則第17条の37第1項1 1級建築士定期講習の項に該当する場合を除く。）。
- 5) 受託者からの設計管理技術者の変更は、本町と協議の上、同等の実績を有し、町が適当と判断する代替者を配置すること。
- 6) 業務履行中においては、その者が設計管理技術者として、本町が不適当とみなした場合は、受託者は速やかに適切な措置を講ずること。

エ 無効とする提案

次のいずれかに該当する提案は、無効とする。

- ①上記ウを満たさない提案
- ②資格適合者以外による提案
- ③資格審査申請書類その他の一切の書類に虚偽の記載をした提案
- ④提出の記載事項が不明なもの、又は記名・押印のない提案
- ⑤必要書類が不足している提案
- ⑥要求したもの以外の書類及び図面による提案
- ⑦資格適合者が2つ以上の提案書を提出した場合の全ての提案
- ⑧資格適合者が他の資格適合者の代理をした場合の全ての提案
- ⑨その他参加に関する条件に違反した提案

(4) 技術提案書の提出

- ア 提出期間 令和6年7月26日(金)から令和6年8月2日(金)まで
- イ 提出先 事務局
- ウ 提出方法 エの書式①～④の各データをPDFデータに変換したもの、を電子メールに添付して提出。(1通あたり10メガ以内とし、複数回で提出することは構わない。)

エ 体裁及び書式

- ① 提案書類提出書(様式3)
- ② 価格提案書(様式4-1)
- ③ 価格提案内訳書(様式4-2)
- ④ 技術提案書(様式5-1～5-2)

使用する文字のフォントは10.5ポイント以上(図表内の文字については制限しないが、見やすさに配慮すること)とすること。また、図表等を適宜活用してわかりやすい表現とすること。

(5) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

資格適合者によるプレゼンテーション及びヒアリングは、以下の要領で行う。

- ア プレゼンテーションは、技術提案書(様式5-1～5-2)について行うものであり、それ以外の資料は使用してはならない。
- イ プレゼンテーションに出席しない場合は、失格とする。
- ウ プレゼンテーションの出席者は5名以内とし、そのうちの1名は原則として、本要項「8 技術提案書の作成及び手続要領(2)作成及び提案にあたっての基本的条件」に掲げる統括代理人とする。

9 評価基準

評価要領による。

10 その他

(1) 本プロポーザル後の契約の予定

- ア 優先交渉権者は、本契約締結前に業務価格見積書を本町に提出する。当該見積書の額については、先に提出した提案価格書の額以内とすること。
- イ 優先交渉権者が、契約の締結までに資格要件を満たさなくなった場合及びその他の理由において、優先交渉権者との事業契約が締結できない場合、本町は当該優先交渉権者の優先交渉権を取り消し、次点候補者を優先交渉権として契約交渉を行う。
- ウ 優先交渉権者が、契約の締結ができないことが明らかとなった場合は、本町に対し、速やかに文書(任意様式)により、その旨を届け出ること。

(2) その他

ア 参加表明書及び技術提案書の作成に係る費用は、すべて参加者の負担とする。

イ 提出された参加表明書及び技術提案書の取り扱い

- ①提出された参加表明書及び技術提案書は返却しない。
- ②提出された書類の著作権は、参加者に帰属する。また、提出された提案書類（電子媒体に保存されたデータを含む。以下同じ。）は、受託者の選定に係る公表以外に参加者に無断で使用しない。ただし、受託者の提案書類については、本業務内容の公表時や本町が必要と認めるときには、その全部又は一部を使用できるものとする。なお、契約に至らなかった場合の提案書類は、本業務の選定結果の公表以外に無断で使用しない。
- ③提出内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権等、日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用することにより生ずる責任は、原則として参加者が負う。

ウ 記載内容の変更

- ①参加表明書及び技術提案書の提出後、原則として、それぞれの審査が終了するまでの間は、参加表明書及び技術提案書に記載された内容の変更は認めない。
- ②技術提案書において提案した統括代理人は、原則として本業務が終了するまでの間は変更を認めない。ただし、配置予定者が、特別な事情により、業務遂行が困難になった場合は、本町が同等以上の能力を有すると認める者に限り変更を認めている。
- ③技術提案書において、提案した統括代理人以外の設計業務における配置予定者の変更は、協議の上、本町が同等以上の実績・能力を有すると認めるものに限り変更を認める。

エ 技術提案書の作成のために本町から受領した資料は、本町の了解なく公表及び使用してはならない。

オ 技術提案の履行

受託者は、技術提案書の提案事項に基づき、責任を持って確実に履行すること（本業務に不利益となる技術提案書の提案事項と認める場合は除く。）。また、受託者の責により、業務契約完了時点で技術提案書の提案を達成できなかった事項について、受注者は本町に対し、違約金を支払うものとする。ただし、本町と協議の上、同等と認められる方法等で、本業務を履行することを認める場合もある。なお、技術提案書の提案事項を達成する意思が受託者に認められないなど、技術提案書に記載した事項に対する履行状況が特に悪質と認められる場合は、契約を解除し、損害賠償の請求を行うことがある。