

且過地区立体換地建築物新築工事技術協力業務委託に係る 簡易公募型プロポーザル説明書

1 業務の目的

北九州市（以下「市」という。）が且過地区土地区画整理事業の施行者として整備する立体換地建築物について、「技術協力交渉方式（E C I方式）」を採用し、実施設計段階から施工者の優れた技術と経験を取り入れることにより、コスト縮減や工期短縮を図ることを目的とし、簡易公募型プロポーザルを実施するもの。

なお、本プロポーザルで選定された施工者は、「(仮称) 且過地区立体換地建築物新築工事」における契約の「優先交渉権者」となる。

2 工事概要

(1) 工事の規模・内容

ア 構造	鉄骨造 地上4階建て
イ 主要用途	1・2階：商業施設、3・4・屋上階：駐車場（約150台）
ウ 規模	建築面積：約2,500㎡ 延べ面積：約8,700㎡
エ 工事範囲	建築工事、電気設備工事、機械設備工事、その他 ※建物整備後は区分所有の民間商業施設となる。 ※各店舗区画の内装・設備工事を除くスケルトン工事が対象 （各店舗区画の内装・設備工事は権利者等が実施） ※大臣認定（個別認定）による店舗併用型自走式駐車場とする。
オ 予定工期	工事契約締結の日の翌日から令和6年3月29日（金）まで ※上記工期は事業進捗が円滑に進んだ場合の想定であり、 今後の進捗状況により変更する場合がある。

(2) 敷地の概要

ア 建築場所	北九州市小倉北区魚町四丁目
イ 敷地面積	約2,800㎡
ウ 敷地要件	用途地域：商業地域 防火地域：防火 その他：景観重点整備地区（小倉都心地区） 特別用途地区（小倉都心小売商業振興特別用途地区） 高度地区（最低限度高度地区） 駐車場整備地区

(3) 参考事業費

約17.8億円（消費税及び地方消費税を含む）

※基本設計時点の概算額であり、実施設計並びに本業務において、さらなる事業費の削減を期待する。

(4) 提示資料

付近見取図及び敷地図、基本設計概要版は、別添のとおりである。

また、これまでの検討経緯は市ホームページで確認すること。

<https://www.city.kitakyushu.lg.jp/kensetu/30000002.html>

3 技術協力業務概要

本プロポーザルで選定された者は、技術提案のあった事項等を、今年度別途委託予定の且過地区立体換地建築物新築工事实設計業務委託（以下「実施設計」という。）に反映させるため、以下の業務を実施する。

- (1) 業務名称 且過地区立体換地建築物新築工事技術協力業務委託
- (2) 委託料 本業務に関する委託料は、18,728,600円（消費税及び地方消費税を含む）を上限とする。
- (3) 履行機関 契約締結の日から令和4年11月30日（水）まで
- (4) 業務内容

- ア 設計全般に対する技術検証
- イ 本プロポーザルにおける技術提案（工期短縮・コスト縮減など）の具体的検討及び実施設計に対する追加の技術提案
- ウ 総合施工計画の検討、提案及び作成
- エ 工事工程表の検討、提案及び作成
- オ コスト管理支援（実施設計の中間及び最終時点の工事内訳書作成、価格提案）
- カ 店舗併用型駐車場の大臣認定取得（個別認定）
- キ 店舗区画監理に関する事前調整
 - ・商業施設運用に関する検証
 - ・市と権利者等の工事範囲の検討
 - ・権利者等との協議、合意形成の支援
 - ・上記を踏まえた店舗区画監理計画の作成
- ク 技術提案に関する図面及び資料等の作成
- ケ 市及び設計者との三者協議会への出席

(5) 業務の成果物

- ア 技術検証資料
- イ 技術提案書
- ウ 総合施工計画
- エ 工事工程表
- オ 工事内訳明細書
- カ 大臣認定取得（個別認定）関連資料
- キ 店舗区画監理計画及び関連資料
- ク 技術提案に関する図面及び資料等
- ケ 打合せ記録簿
- コ その他担当職員の指示するもの

※上記の成果物は、電子データとしても提出すること。

なお、データ形式及び提出形状等は担当職員と協議のうえ決定する。

4 実施設計の受託者

令和3年12月下旬 決定予定

5 優先交渉権者選定の概要

- (1) 選定方法
簡易公募型プロポーザル方式による

(2) 選定スケジュール

令和3年11月22日(月) 公告及び説明資料の配付(市ホームページに掲載)

令和3年11月22日(月)～12月17日(金) 参加表明書受付期間

令和3年12月20日(月)～12月22日(水) 質疑書受付期間

令和3年12月24日(金) 質疑書への回答(市ホームページに掲載)

令和3年12月20日(月)～令和4年1月14日(金) 技術提案書受付期間

令和4年 1月14日(金) 参加辞退届提出期限

令和4年 1月24日(月)～1月28日(金) 審査委員会によるヒアリング

令和4年 1月31日(月) 審査結果通知後、優先交渉権者と技術協力の契約交渉

※スケジュールは予定であり、日付は前後する場合があります。

※参加表明書を提出した者には、「且過地区立体換地建築物新築工事基本設計業務委託」の成果品(抜粋)を配布する。配布方法は、参加表明書提出者に別途通知する。

(3) 優先交渉権者の選定

参加表明があった者から技術提案を受け、「且過地区立体換地建築物新築工事技術協力業務委託に係る簡易公募型プロポーザル方式審査委員会(以下、「審査委員会」という。))」が審査、評価を行う。なお、審査委員会は8名の委員から構成するものとし、委員の氏名等については、審査における公平性を確保するため、優先交渉権者の特定後に公表する。

(4) 工事契約までの過程

ア 優先交渉権者は、市と技術協力業務委託の契約締結とともに「基本協定書」を締結する。

イ 優先交渉権者は、実施設計の期間中、市及び設計者との三者協議会において、本プロポーザルによる技術提案を基に、工法や仕様等について協議を行う。

ウ 市は、実施設計の完了以降に優先交渉権者と見積合わせを行い、その金額が市の予定価格の範囲内である場合に限り、契約条件等に関する双方の合意のもと、当該見積金額に消費税及び地方消費税額を加算した金額をもって、工事の仮契約を締結する。

エ 工事の仮契約については、地方自治法(昭和22年法律第67号)第96条第1項第5項の規定により北九州市議会(以下「議会」という。)の議決を得た日から本契約とする。

ただし、議会において、工事契約の締結が可決された場合のみ効力を持つものとし、否決された場合はその効力を失う。

オ 優先交渉権者が、協定書の締結までに「12 失格」の条件の一つに該当した場合、工事の優先交渉権を失い、協定書を締結しないものとする。

カ 優先交渉権者が、協定書締結後に、会社更生法又は民事再生法に基づく申し立てがなされた、または市(上下水道局、交通局及び公営競技局を含む)から指名停止措置を受け、工事の契約について締結の見込みがないと判断した場合は、協定書を解除するものとする。

キ 上記カについては、仮契約締結後から議会の議決までの間についても準用する。

ク 上記オからキのいずれかの場合は、優先交渉権者を除く本プロポーザルに参加した者のうち、評価結果が上位であった者から順に、交渉の意思を確認した上で、新たな優先交渉権者として交渉を行う。

6 参加者の資格要件等

(1) 共同企業体の構成

次のいずれにも該当する共同企業体であること。

ア 建設会社、駐車場メーカー及びコンサルタントの3社により構成される共同企業体(以下

「建設等共同企業体」という。) であること。

イ 参加表明書の提出日までに建設等共同企業体を構成できない場合は、技術提案書の提出期間の末日までに構成できるものであること。

ウ 建設等共同企業体の代表者の出資比率は構成員中最大とし、その他の構成員の出資比率は業務負担に応じ設定すること。

エ 建設等共同企業体の代表者及び構成員が、本プロポーザル及び今年度別途委託予定の「且過地区立体換地建築物新築工事実施設計業務」に参加する他の共同企業体の代表者及び構成員でないこと。

オ 建設等共同企業体の代表者と構成員の間に、次のいずれかに該当する関係がないこと。

(ア) 会社法(平成17年法律第86号)第2条第4号に規定する親会社(以下「親会社」という。)と同条第3号に規定する子会社(以下「子会社」という。)の関係

(イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係

(ウ) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている関係

(エ) 一方の会社の役員が、他方の会社の管財人を現に兼ねている関係

(2) 共通資格要件

共同企業体の代表者及び構成員が、北九州市(上下水道局、交通局及び公営競技局を含む。)から指名停止を受けている期間中でないこと。

(3) 建設会社の資格要件

単体企業又は共同企業体(代表者1社及び構成員1社又は2社で構成されるものに限る(以下「建設共同企業体」という。))による参加ができるものであって、単体企業にあっては次のアからウまで、建設共同企業体にあっては次のエからカまでに該当するものであること。

ア 北九州市建設工事競争入札参加者の資格及び審査等に関する規則(平成6年北九州市規則第59号)第7条第1項の有資格業者名簿(以下「建設有資格者名簿」という。)に記載されており、建築工事の等級区分Aであること。

イ 建設業法(昭和24年法律第100号)に基づく建築工事業の特定建設業の許可(以下「特定建設業許可」という。)を受けていること。

ウ 次の条件を満たす国又は地方公共団体が発注した建築工事を元請として施工した実績を有すること。ただし、共同企業体による実績は、代表者としてのものに限る。

(ア) 平成18年度以降に受注し、令和3年3月31日までに完成し、又は引渡し完了していること。

(イ) 当初契約金額が6千万円以上(消費税及び地方消費税相当額を含む。)であること。

エ 第1号イからオまでに該当すること。なお、イからオまでの規定中「建設等共同企業体」とあるのは「建設共同企業体」とする。

オ 代表者がアからウまでに該当すること。

カ 構成員が建設有資格者名簿に記載されており、専門工種の等級区分Aであること。
また、専門工種の特定建設業許可を受けていること。

(4) 駐車場メーカーの資格要件

次のいずれにも該当するものであること。

ア 建設有資格者名簿に記載されていること。ただし、この要件を満たさない場合は、参加表明書の提出日までに資格審査申請の受付を行い、契約時までに登録を終えること。

イ 特定建設業許可を受けていること。

ウ 平成18年度以降に受注し、令和3年3月31日までに完成し、又は引渡し完了した

店舗併用型自走式立体駐車場に係る国土交通大臣の個別認定取得及び施工の実績を有すること。

(5) コンサルタントの資格要件

北九州市測量業務、建設コンサルタント業務等競争入札参加者の資格及び審査等に関する規則（平成6年北九州市規則第60号）第7条第1項の有資格業者名簿に記載されていること。ただし、この要件を満たさない場合は、参加表明書の提出日までに資格審査申請の受付を行い、契約時まで登録を終えること。

(6) 配置予定技術者について

配置予定技術者の要件は、以下のとおりとする。なお、監理技術者、建築主任技術者、駐車場主任技術者及び店舗区画主任技術者は各1名とし、他の技術者と兼ねることができない。また、監理技術者については、建設等共同企業体の代表者に所属していること。

- ア 監理技術者 : 建築士法第2条第2項に規定する一級建築士又は建設業法第27条第1項に規定する一級建築施工管理技士
- イ 建築主任技術者 : 建築士法第2条第2項に規定する一級建築士又は建設業法第27条第1項に規定する一級建築施工管理技士
- ウ 駐車場主任技術者 : 資格要件は求めない
- エ 店舗区画主任技術者 : 資格要件は求めない

(7) 協力者（協力事務所）について

- ア 本業務に関する専門分野（監理技術者、建築主任技術者、駐車場主任技術者及び店舗区画主任技術者を除く。）について、協力者（協力事務所）を加えることができる。
- イ 協力者（協力事務所）は「(2) 共通資格要件」を満たすこととする。
- ウ 協力者（協力事務所）となった者は、本プロポーザル及び今年度別途実施予定の「実施設計業務」の応募者又は他の協力者（協力事務所）となることはできない。

7 担当部署

北九州市 建設局 河川部 神嶽川旦過地区整備室（担当者：萩尾、吉武）
住所：〒802-0082 北九州市小倉北区古船場町1番35号
（北九州市立商工貿易会館5階）
電話：093-511-7123（直通）
Eメール：ken-kantaketanga@city.kitakyushu.lg.jp

8 参加手続

(1) 手続開始の公告及び説明資料の配布

- ア 手続開始の公告は、令和3年11月22日（月）とする。
- イ 説明資料は、令和3年11月22日（月）に掲載を始める北九州市建設局河川部神嶽川旦過地区整備室のホームページから入手するものとする。
なお、市による全体説明会は実施しない。応募者による現地視察は自由とするが、視察の際には「7 担当部署」に連絡すること。

(2) 参加表明書の提出

参加表明書は、別添「旦過地区立体換地建築物新築工事技術協力業務委託に係る簡易公募型プロポーザル参加表明書作成要領」に基づき作成し、令和3年11月22日（月）から令和3年12月17日（金）まで（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23

年法律第178号)に規定する休日を除く。以下「日曜日等」という。)の毎日午前9時から午後5時までに「7 担当部署」に持参又は郵送により提出すること。

(郵送する場合は、配達証明付き書留郵便に限ることとし、提出期限内に必着のこと。)

(3) 参加資格の審査

ア 参加表明書を提出した者について、参加資格の有無を審査する。

イ 技術提案書の提出を要請しない者に対してはその旨を通知する。

ウ 参加表明書を提出した者が1者の場合においても、有効なものとして取り扱う。

9 質疑及び回答

(1) 質疑

ア 本説明書に対する質疑がある場合、質疑書(様式5)に質疑内容を記入のうえ

「7 担当部署」まで、電子メールにより提出すること。(他の方法による質疑は認めない。)

イ 受付期間は、令和3年12月20日(月)から令和3年12月22日(水)まで(日曜日等を除く。)の毎日午前9時から午後5時までとする。

ウ 質疑内容は、この説明書の各項目に関するものに限るものとする。

(2) 回答

質疑に対する回答は、令和3年12月24日(金)に北九州市建設局河川部神嶽川旦過地区整備室のホームページで公表する予定。なお、質疑に対する回答は、この説明書の追加あるいは修正とみなす。また、質疑内容の全てに対して回答が示されるとは限らない。

10 技術提案書の提出及び審査

(1) 技術提案書の提出

参加表明書を提出した者は、別添「旦過地区立体換地建築物新築工事技術協力業務委託に係る簡易公募型プロポーザル技術提案書作成要領」に基づき技術提案書を作成し、令和3年12月20日(月)から令和4年1月14日(金)まで(日曜日等及び令和3年12月29日から令和4年1月3日までの日を除く。)の毎日午前9時から午後5時までに「7 担当部署」に持参又は郵送により提出すること。

(郵送する場合は、配達証明付き書留郵便に限ることとし、提出期限内に必着のこと。)

(2) 技術提案書の提出者へのヒアリング

ア 技術提案書の提出者が1者のみの場合でも審査委員会を開催する。

イ ヒアリングの詳細については別途通知するものとする。

ウ 日程 令和4年1月24日(月)～1月28日(金)の間(予定)

エ 場所 北九州市立商工貿易会館(予定)

オ ヒアリング出席者は、参加表明書等に記載された監理技術者、各主任技術者を含めた5名以内とし、技術提案書の内容に精通している者とする。

カ 説明は、提出した技術提案書のみを使用して行うものとし、追加資料の使用は認めない。ただし、技術提案書又はその一部をA1程度に拡大したパネル等は可とする。

キ 説明は、市が準備するプロジェクター、スクリーン及びパソコンを利用して行うこともできる。その場合、使用するファイル形式は、様式をPDF形式又はPPT形式にしたものとし、技術提案書と併せて、電子媒体(CD-R等)にて提出すること。

ク ヒアリングに要する時間は、1者あたり約40分を目安とする。(説明時間：約25分、質疑応答時間：約15分)

ケ ヒアリングに出席しなかった場合は、受注意思がないものとみなし、特定しない。

(3) 技術提案書の特定

ア 審査については、非公開とする。

イ 審査委員会が技術提案書提出者へのヒアリング及び質疑を行い、別紙「評価項目一覧表（100点満点×審査員8名）」に基づき評価する。

ウ 審査会参加者が1者のみの場合においても、審査会を開催し、評価を実施する。

エ 評価の結果、最高点の提案者を優先交渉権者として選定する。

オ 評価の結果、最高点の提案者が複数ある場合は、委員長を除く審査員各人が持ち点1点を最高点の提案のいずれかへ投票することにより、優先交渉権者を選定することとする。

カ 評価の結果、480点（審査員1名平均60点）を下回った提案は、不採用とする。

キ 優先交渉権者に対して、特定された旨通知するものとし、他の提出者に対しては、特定されなかった旨通知する。順位及び点数については全員に通知する。

1.1 評価基準

提出資料の評価基準は別紙「評価項目一覧表」による。

1.2 失格

次の条件の一つに該当する場合は失格となることがある。

(1) 審査委員に直接、間接を問わず本プロポーザルに関して不正な接触又は要求をした場合

(2) 審査の公平性に影響を与える行為があったと認められる場合

(3) 説明書に違反した場合

(4) 提出書類に虚偽の記載をしたことが判明した場合

(5) 提出期間の末日までに必要書類が提出されない場合

(6) 公告及び説明資料の配布日から契約締結の日までに「6 参加者の資格要件等」を欠く事由が発生した場合

(7) その他公平な競争の妨げとなる行為及び事実があったと市が判断した場合

1.3 選定結果に関する事項

(1) 選定結果に対する説明要求

選定結果の通知を受けた応募者は、通知を受けた日から起算して7日以内（日曜日等を除く。）の毎日午前9時から午後5時までに、書面（様式任意）により、市に対して選定結果に対する質問ができる。

(2) 受付場所等

ア 受付場所「7 担当部署」に同じ

イ 提出方法 持参又は郵送（郵送する場合は、配達証明付き書留郵便に限ることとし、提出期限内に必着のこと。）

(3) 回答方法

回答は、提出期限の翌日から起算して10日以内（日曜日等を除く。）に書面により行う。

1.4 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とする。

(2) 本プロポーザルに参加することで生じる費用は、全て応募者の負担とする。

- (3) 技術提案書の提出後、原則として技術提案書に記載された内容の変更を認めない。
- (4) 参加表明書及び技術提案書等に記載した配置予定者は、原則として変更できない。
ただし、病気等による休暇、死亡、退職等、やむを得ない理由により変更する場合、同等以上の者であることについて、発注者の了解を得なければならない。
- (5) 次のいずれかに該当する参加表明書又は技術提案書は原則無効とする。
 - ア 提出期限、提出場所及び提出方法に適合しないもの。
 - イ 作成要領に指定する作成様式及び記入上の留意事項に示された条件に適合しないもの。
 - ウ 記入すべき事項の全部及び一部が記載されていないもの。
 - エ 記入すべき事項以外の内容が記載されているもの。
 - オ 許容された表現方法以外の表現方法が用いられているもの。
 - カ 虚偽の内容が記載されているもの。
- (6) 提出された技術提案書は、返却しない。
- (7) 特定された優先交渉権者名及びその評価点は、特定後、一定期間北九州市建設局河川部神嶽川且過地区整備室のホームページで公表する。特定されなかった他の応募者（技術提案書の提出者）名は非公表とし、評価点のみ公表する。
- (8) 適切な技術提案が無い場合、選定・特定をしない場合がある。
- (9) 提出された技術提案書は、特定を行う作業等必要に応じて複製を作成することがある。
また、技術提案書の原本及びその複製は、特定を行う作業以外に提出者に無断で使用する
ことはない。
- (10) 参加表明書を提出後、技術提案書が特定される手続への参加を辞退する場合は、令和4年
1月14日（金）午後5時までに、「7 担当部署」に参加辞退届（様式6）を提出すること。