

定住促進賃貸住宅設計・建築工事及び造成工事業務プロポーザル実施要領

本要領は、「定住促進賃貸住宅設計・建築工事及び造成工事業務」を受託する候補者をプロポーザル方式（以下「プロポーザル」という。）により選定するため、必要な事項を定めるものである。

1 業務の概要

(1) 業務名

定住促進賃貸住宅設計・建築工事及び造成工事業務

(2) 方式

公募型プロポーザル方式

(3) 業務場所

南都留郡道志村字大渡1218番

(4) 業務内容

施設概要

定住促進住宅

1戸建て 新築 3～4 LDK 延べ床面積 70～80 m²程度

※詳細な設備基準については、「要求水準書」を確認すること。

対象業務

- ① 施設に係る実施設計、地盤調査、各関係法令に基づく各種申請（手数料含む）、工事監理業務。（以下「設計業務」という。）
- ② 施設に係る造成工事、建築工事、電気設備工事、水道工事、機械設備工事、外構工事。（以下「施工業務」という。）
- ③ 上記の業務を総括して「本工事」という。

(5) 概略工事予算

18,000,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

(6) 履行期間

契約日の翌日～令和4年3月25日（金）

(7) 発注・契約方式

提案を受けた上で、設計業務及び施工業務を一括して発注する設計・施工一括発注の工事である。契約は、工事請負予定者と随意契約（地方自治法施行令第167条の2第1項第2号）する。

(8) 前払金・中間前払

有

(9) 事業スケジュール（予定）

令和3年度内：住宅設計、新築工事

2 参加表明

(1) 参加に必要な基本的要件

ア-1 「設計業務」にあたる者は、次に掲げる条件を全て満たしていること。

- 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または二級建築士事務所の登録を行っていること。

ア-2「施工業務」に当たるものは、次に掲げる条件を全て満たしていること。

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又は一般建設業の許可を受けていること。

イ 提案事務所の代表者は、本業務が完了するまで本業務を責任もって総括する立場（総括責任者）として従事すること。

ウ 提案事務所は、道志村への令和3・4年度指名競争入札参加資格申請（建設関連業務）の手続きを完了していること。

エ 提案事務所の所在は、山梨県内（富士吉田市、都留市、富士河口湖町、西桂町、道志村、山中湖村、忍野村、鳴沢村）にあること。

オ 協力事務所を選定する場合は事前に協力事務所届（任意様式）を提出すること。

(2) その他の要件

ア 提案事務所は、過去に国、山梨県又は道志村からの受注業務に関し、指名停止の措置を受けていないこと。

イ 提案事務所は、銀行取引停止となっていないこと。

ウ 提案事務所は、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申し立てをしている者若しくは再生手続き開始の申し立てをされている者（同法第33条第1項に規定する再生手続き開始の決定を受けた者を除く。）又は会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申し立てをしている者若しくは更生手続き開始の申し立てがされている者（同法第41条第1項に規定する更生手続き開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。

エ 提案事務所の代表者、役員（執行役員を含む。）又は支店若しくは営業所を代表する者等、その経営に関与する者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員若しくは暴力団員と密接な関係を有している者でないこと。

オ ア～エの事項を遵守し、提出物において虚偽の記載を行わないこと。

3 プロポーザルに係るスケジュール

日程	内容
令和3年11月12日（金）	プロポーザルの実施公告
令和3年11月17日（水）	質問書の提出期限
令和3年11月19日（金）	質問書に対する回答
令和3年11月24日（水）	参加申込書提出期限
令和3年12月1日（水）	提案書提出期限
令和3年12月3日（金）	工事請負予定者のプレゼンテーション
令和3年12月6日（月）	工事請負予定者の選定・公表・連絡
令和3年12月7日（火）	工事請負契約締結

4 参加申込書の提出

プロポーザルに参加しようとする者は、参加申込書等を提出すること。

(1) 提出期限

令和3年11月24日（水）17時00分 必着

(2) 提出先

〒402-0209 山梨県南都留郡道志村6181-1
道志村役場 産業振興課
電話 0554-52-2114
FAX 0554-52-2574

(3) 提出方法

持参又は郵送

※持参の場合は、平日 8 時 30 分から 17 時 00 分までとする。

※郵送による提出の場合は、收受のトラブルを防ぐため、必ず受取日及び配達されたことが証明できる方法とすること。

(4) 提出書類

次の書類を各 1 部ずつ提出のこと。

①参加申込書 (様式 1)

②配置予定技術者届出書 (様式 2)

建設業許可証 (写し)

建築士事務所登録証 (写し)

③納税証明書 (法人税と消費税及び地方消費税に未納がないことの証明)

※証明日が申込日の 3 ヶ月前の日以降のもの (原本) を添付。

5 質問及び回答

本要領及び要求水準書の内容に不明な点がある場合は、次の方法により質問を受け付ける。

(1) 提出期限 令和 3 年 11 月 17 日 (水) 17 時 00 分まで【必着】

(2) 提出先

〒402-0209 山梨県南都留郡道志村6181-1
道志村役場 産業振興課
電話 0554-52-2114
FAX 0554-52-2574

(3) 提出方法 質問書 (様式 3) に質問事項を記載し、FAX で提出すること。

※ 受信確認のため電話で提出した旨を連絡すること。

(4) 回答方法 提出された質問に対する回答は、全質問を一括して令和 3 年 11 月 19 日 (金) 17 時 00 分までに道志村ホームページにて公開する。※個別回答は行わない。

6 提案書の提出

本プロポーザルに参加する事が認められた者 (以下「提案者」という。) は、次の提案書等を作成し提出すること。なお、提案数は 1 社につき 1 案に限る。

(1) 提出期限

令和 3 年 12 月 1 日 (水) 17 時 00 分【必着】

(2) 提出先

〒402-0209 山梨県南都留郡道志村6181-1
道志村役場 産業振興課
電話 0554-52-2114
FAX 0554-52-2574

(3) 提出方法

持参又は郵送

※持参の場合は、平日 8 時 30 分から 17 時 00 分までとする。

※郵送による提出の場合は、收受のトラブルを防ぐため、必ず受取日及び配達されたことが証明できる方法とすること。

(4) 提出書類

提出書類は、次の①から③とする。

①提案書提出届（様式4）・・・1部

②提案図書（任意様式）・・・7部

下記の資料を添付し、アピールポイントを分かり易く作成すること。

1) 設計概要

・配置計画図

・住宅内のレイアウト、住宅の外観（イメージ図）

※規模、構造、仕上げ、設備等をわかりやすく記載すること。

2) 提案事項説明資料

I. 業務全体の実施方針及び実施体制

II. 施設維持管理コスト（修繕・更新含む）の縮減

III. 品質確保の対策

IV. その他追加提案

3) 工程表（任意様式）

設計と工事をあわせた工程計画を記述すること。

4) その他補足説明資料

※提案図書は、A3 又は A4 用紙（片面使用、横書き）に記載し、折りたたむ等して A4 サイズにして提出すること。なお、書類については着色、彩色を可とする。

※会社名等が判別できる文字、記号、ロゴ等は一切記載しないこと。

③見積書（様式5）・・・1部

※工事費内訳書（設計業務と施工業務を分ける）を添付すること。

※施工業務の内訳書に求める項目は一番上位の項目から第3段階までとする。

7 審査

参加者から提出のあった提案書の審査は、「定住促進賃貸住宅プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）」において下記の方法で行い、総合評価点が高い順に工事請負予定者を決定するものとする。

(1) 評価の方法

選定委員会は、別紙1「審査基準」の「選定委員会による評価」に示す項目について審査し評価点を決定するものとする。

(2) その他

総合評価点が高点の場合は、「選定委員会による評価」の評価項目である追加提案【提案IV】の評価が高い提案者を上位とする。

【プレゼンテーションのスケジュール】

日時及び場所：令和3年12月3日（金）

※道志村役場庁舎内において実施する予定であるが、詳細については別途申込者へ通知する。

発表者：3名以内

発表方法：提案書に基づくプレゼンテーション（20分以内）

質疑応答（10分以内）

※提案書の差し替え、当日の追加資料は認めない。

※スクリーンとプロジェクターについては、主催者側で準備するが、それ以外の機器については必要があれば持参すること。

8 工事請負予定者の選定

(1) 選定

村長は、委員会の報告を受け、審査結果の順位の最上位の提案者を工事請負予定者とし選定する。

(2) 結果の通知

選定結果については、参加したすべての事業者に通知する。なお、選定結果の詳細についての問い合わせには、一切応じない。

9 契約

(1) 契約の締結

発注者は、選定委員会の審査結果に基づき村長が工事請負予定者として決定した事業者から見積書を徴し、地方自治法施行令 167 条の 2 第 1 項第 2 号の規定により随意契約を行う。但し、工事請負予定者が契約締結までに道志村建設工事請負契約に係る指定停止等措置要綱の規定に基づく指名停止を受けた場合及び辞退した場合は、次順位の者を新たに工事請負予定者として手続きを行うものとする。

(2) 契約保証金

契約保証金については、道志村財務規則（平成 9 年 4 月 1 日制定）第 161 条の規定を適用する。

(3) 契約内容

本工事は、プロポーザル方式で契約するものであり、原則、提案内容に準拠して契約するが、提案内容を金額の範囲において、一部変更を求めることがある。その場合において、契約金額の変更はしない。

(4) 変更契約

契約後において、発注者の指示により仕様変更等を指示した場合には、発注者及び工事請負者双方の協議により当初契約の内容及び契約額の変更を行うことがある。

(5) その他

選定委員会による審査の結果、総合評価点が 60 点未満となった場合は契約しない。

10 失格条項等

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

(1) 提出期限を過ぎて参加申込書が提出された場合。

(2) 提出期限を過ぎて提案書が提出された場合。

(3) 提出書類に虚偽の記載があった場合。

(4) 見積書に記載された金額が予定価格（上限額）を超える場合。

(5) 選定委員会における審査において、別紙1「審査基準」の「1. 選定委員会による

評価」の評価項目の中に0点があった場合。なお、その失格の審査をする点数は、選定委員の個別評価点を配点項目毎に平均した点数とする。

- (6) 会社更生法等の適用を申請する等、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。
- (7) 審査の公平性を害する行為があった場合。
- (8) 前各号に定めるもののほか、企画提案にあたり著しく信義に反する行為等、選定委員会が失格であると認めた場合。

11 その他

- (1) 参加申込及び提案に要する経費は、参加事業者の負担とする。
- (2) 提出書類は、日本語を用いるものとし、通貨は日本円とする。
- (3) 提出書類は返却しない。
- (4) 提出書類は、原則として提出後の記載内容の変更を認めない。
- (5) 提出された参加申込書及び提案書等は、提案の審査以外の目的に使用しない。
- (6) 提案書等は、事業者選定に伴う作業等に必要な範囲において、複製を作成することがある。
- (7) 提案書等の著作権は、当該提案書等を作成した者に帰属するものとする。ただし、工事請負予定者として選定された者が作成した書類については、村が必要と認める場合において、工事請負 予定者にあらかじめ通知したうえで、その一部又は全部を無償で使用できるものとする。
- (8) 参加申込書及び提案書等に虚偽の記載をした場合には、道志村建設工事請負契約に係る指定停止等措置要綱（平成19年3月15日制定）により指名停止措置を行うことがある。
- (9) 提案書の作成にあたって現地を確認したい場合は、近隣へ迷惑とならないよう配慮すること。なお、敷地内に入る場合は提案書の提出先（道志村産業振興課：電話 0554-52-2114）まで事前に連絡し承諾を得ること。
- (10) 本件に係る情報公開請求があった場合には、道志村情報公開条例（平成18年4月1日制定）に基づいて提出書類等を公開することがある。
- (11) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の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、施工方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った参加事業者が負う。

審査基準

道志村が実施する「定住促進賃貸住宅設計・建築工事及び造成工事業務」に係る公募型プロポーザルの各提案者の評価は、次の選定委員会による評価（満点 100 点）によるものとする。

選定委員会による評価

評価項目	評価の着目点	配点	評価点				
			極めて良好	良好	普通	やや不十分	不十分
設計概要	設計仕様書および入居予定者の希望に配慮されているか。	20	20	15	10	5	0
実施体制 【提案Ⅰ】	業務が円滑に遂行されるための方針および 担当者を的確に配置しているか。	10	10	7.5	5	2.5	0
	工程計画の工夫がなされ確実に履行できるスケジュールとなっているか。	10	10	7.5	5	2.5	0
コスト縮減 【提案Ⅱ】	工事費の縮減に配慮した具体的な方策が示されているか。	10	10	7.5	5	2.5	0
	維持管理コスト縮減に配慮した具体的な方策が示されているか。	10	10	7.5	5	2.5	0
品質確保 【提案Ⅲ】	設計業務に対する効果的な方策が提案されているか。	10	10	7.5	5	2.5	0
	施工業務に対する効果的な方策が提案されているか。	10	10	7.5	5	2.5	0
追加提案 【提案Ⅳ】	総工事価格の範囲内で、積極的な追加提案が行われているか	20	10	15	10	5	0
小 計		100					

※選定委員の個別評価点を配点項目ごとに平均し、評価点を決定する。

※小数点第 2 位を四捨五入し、小数点第 1 位までとする。