

中土佐町立久礼保育所建設基本設計業務 プロポーザル実施要領

1. 目的

中土佐町立久礼保育所（以下、「久礼保育所」という。）については、南海トラフの巨大地震が発生すると津波や長期浸水の被害を受ける可能性があることから、中土佐町庁舎等建設調査審議委員会の答申に基づき高台へ移転建替することとしている。

このたび、久礼保育所およびその関連施設の建設に係る基本設計業務を委託するにあたり、その設計者に相応しい受託者を選定するため、公募型プロポーザル方式により広く提案を求め、柔軟な発想力と豊かな創造力、高度な設計技術力と豊富な経験、ならびに先進技術を有する優れた設計者を選定することを目的とする。

2. 中土佐町立久礼保育所建設事業計画の概要

本町では、津波浸水域に建設されている庁舎、高幡消防組合 中土佐分署および久礼保育所を指定避難場所である久礼小学校・久礼中学校周辺の高台に移設し、この一帯を久礼地区の防災拠点として総合的に整備することとし、平成25年度から平成28年度にかけて庁舎等用地基本設計および実施設計を実施している。

中土佐町立久礼保育所建設事業は、この中土佐町公共施設移転等事業のうち、久礼保育所の建設に直接係る保育所本体、駐車場、取付道路、園庭、遊歩道、附属建物（プール・プロパン庫・キュービクル等）、外構他の建設事業である。

(1) 中土佐町立久礼保育所建設事業の概要

項目	概要
用途	保育所
建設場所	高知県高岡郡中土佐町久礼7749番地1ほか
敷地面積	敷地面積 : 約19,000㎡ 開発区域面積 : 11,823.42㎡ 有効平場面積 : 上段 約4,700㎡ 下段 約900㎡
施設規模	計法定員 : 150人 (0歳児 ~ 5歳児) 想定職員数 : 保育士29人 (正職員16人及び臨時的任用職員13人) 調理員 4人 合計 33人 建物本体 : 約1,500~2,000㎡ (想定延床面積) 階層、構造については敷地の形状と定員・職員数を考慮して提案する事 駐車場 : 来客用 15台程度、保育所用バス 1台 職員用 30台程度

(2) スケジュール

基本設計	平成29年 4月 ~ 平成29年 8月
実施設計	平成29年 9月 ~ 平成30年 3月
造成工事	平成29年 3月 ~ 平成30年11月
建設工事	平成30年11月 ~ 平成31年 9月

※実施設計以降は現在の予定であり、変更の可能性がある

(3) その他

庁舎等用地実施設計 成果図面および関連資料を参照のこと。

3. 委託業務の概要

(1) 業務名

中土佐町立久礼保育所建設基本設計委託業務（以下、「本業務」という。）

(2) 業務内容

本業務は、久礼保育所本体の基本設計業務のほか、久礼保育所建設に直接関連する駐車場、取付道路、園庭、遊歩道、附属建物（プール・プロパン庫・キュービクル等）、外構他の付帯工事の基本設計業務とする。

また久礼保育所および付帯工事に直接関連して既存施設あるいは庁舎等用地実施設計成果（保育用地造成工・法面工・擁壁工・道路工など）の変更が必要な場合は、本業務に含むものとする。

(3) 委託期間

契約締結日から平成29年8月31日までとする。

(4) 予算規模

中土佐町立久礼保育所建設の予算規模（保育所本体、駐車場、取付道路、園庭、遊歩道、附属建物（プール・プロパン庫・キュービクル等）、外構を含む）は、5億5千万円程度（消費税等を含む）とする。

(5) 業務価格

本業務の価格は9,250千円（消費税等を含む）を上限とする。

4. プロポーザルの概要

(1) 名称

中土佐町立久礼保育所建設基本設計業務プロポーザル

(2) 方式

公募型プロポーザル方式とし、プロポーザルの審査は「第一次審査」と「第二次審査」の二段階で実施する。

5. プロポーザルの主催者および事務局

(1) 主催者

中土佐町

(2) 事務局

中土佐町 教育委員会

〒789-1401 高知県高岡郡中土佐町大野見吉野 1 2

電話番号 0889-57-2023 (直通)

ファックス番号 0889-57-2710

E-mail アドレス kyoiku@town.nakatosa.lg.jp

6. 参加者の資格要件

参加者の資格要件は、次のとおりとする。

- ① 中土佐町の入札参加資格（平成 28 年度および平成 29 年度）を有した建築関係コンサルタント業務「建築一般」の業種登録事業者であること。ただし、登録されていない者であっても、参加表明書等の提出期限までに登録申請をし、本町が受理した場合は参加資格を有するものとする。
- ② 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づき、一級建築士事務所として登録された者であること。
- ③ 参加表明書等の提出時に中土佐町から指名停止等の措置を受けていないこと。
- ④ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の一般競争入札に参加させることができない者または同条第 2 項の一般競争入札に参加させることができる者に該当しないこと。
- ⑤ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続きまたは民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続きの手續き中でないこと。
- ⑥ 高知県の事務および事業における暴力団の排除に関する規程（平成 23 年 3 月高知県訓令第 1 号）第 2 条第 2 項第 5 号に掲げる排除措置対象者に該当しないこと。

7. 参加者等の条件

参加者ならびに総括責任者および各担当主任技術者の条件は、次のとおりとする。

- ① 参加者は、単体企業または設計共同企業体（以下、「設計 J V」という。）とし、少なくとも設計 J V の構成員の 1 者は県内事業者（県内に主たる営業所を有する企業者をいう。）とする。
- ② 設計 J V の場合は、構成員全てが「6. 参加者の資格要件」を満たしていること。また、設計 J V の構成員は、単体企業または他の設計 J V の構成員として参加表明書等の提出はできないものとする。
- ③ 設計 J V の場合は、設計共同企業体協定書（以下「協定書」という。）の写しを提出し、参加資格があると認められた者であること。
- ④ 参加者は、平成 18 年 4 月以降に日本国内で竣工または実施設計が完了した同種業務^{*1}あるいは類似業務^{*2}の実績を有すること。設計 J V の場合は、代表者が実績を有していれば良いこととする。
- ⑤ 総括責任者および各分野の担当主任技術者^{*3}は、それぞれ 1 名ずつ専任で配置すること。
- ⑥ 総括責任者および建築意匠担当主任技術者は、参加表明書等を提出した企業と直接的な雇用関係^{*4}にあること。設計 J V の場合は、設計 J V の構成員と直接的な

雇用関係にあること。

- ⑦ 総括責任者および建築意匠担当主任技術者は、一級建築士であること。また、平成18年4月以降に日本国内で竣工または実施設計が完了した同種業務^{※5}あるいは類似業務^{※6}の実績を有すること。

※1：同種業務とは、延床面積1,000㎡以上の公立の保育所の新築における基本設計業務または実施設計業務をいう。

※2：類似業務とは、延床面積500㎡以上の私立・公立の保育所あるいは幼稚園の新築における基本設計業務または実施設計業務をいう。

※3：各担当分野の主任技術者とは、「建築意匠」、「建築構造」、「建築積算」、「電気設備」、「機械設備」等の分野を担当する主任技術者とする。

※4：直接的な雇用関係とは、総括責任者または各担当主任技術者とその所属する企業との間に第三者の介在する余地のない雇用に関する一定の権利義務関係（賃金、労働時間、雇用、権利構成）が存在することをいい、出向者、派遣社員については該当しないものとする。

※5：同種業務とは、延床面積1,000㎡以上の公立の保育所の新築または増築における基本設計業務または実施設計業務をいう。

※6：類似業務とは、延床面積500㎡以上の私立・公立の保育所あるいは幼稚園の新築または増築における基本設計業務または実施設計業務をいう。

8. スケジュール

項目	日程
プロポーザル実施の公告	平成29年 3月 3日 (金)
現地説明会	平成29年 3月16日 (木)
質問書の提出期限	平成29年 3月21日 (火)
参加表明書等の提出期限	平成29年 3月23日 (木)
技術提案書等の提出期限	平成29年 4月13日 (木)
第一次審査（書類審査）	平成29年 4月20日 (木)
第一次審査結果の通知	平成29年 4月21日 (金)
第二次審査（ヒアリング）の実施	平成29年 4月27日 (木)
審査結果の公表・通知	平成29年 4月28日 (金) 予定
業務委託契約書の締結	平成29年 4月下旬～5月上旬

9. 関係書類の交付

(1) 応募書類

- ① 中土佐町立久礼保育所建設基本設計業務プロポーザル 実施要領
- ② 中土佐町立久礼保育所建設基本設計業務プロポーザル 参加表明書等作成要領
- ③ 提出書類の様式

書類名	様式
参加表明書	様式 1
設計事務所の概要	様式 2
設計事務所の主要業務実績	様式 3
設計事務所の主要業務実績詳細	様式 4
総括責任者の主要業務実績等	様式 5
総括責任者の主要業務実績詳細	様式 6
各担当主任技術者の主要業務実績	様式 7
各担当主任技術者の手持業務量	様式 8
建築意匠担当主任技術者の主要業務実績詳細	様式 9
協力事務所の概要	様式 1 0
技術提案提出書	様式 1 1
技術提案書（業務実施方針）	様式 1 2
技術提案書（課題に対する技術提案）	様式 1 3
設計業務見積書	様式 1 4
質問書	様式 1 5

(2) 参考資料

- ① 中土佐町立久礼保育所建設基本設計委託業務特記仕様書（案）※⁵

※⁵：本業務の特記仕様書（案）は現時点の案であり、委託契約締結時までに若干変更する場合がある。

- ② 中土佐町公共施設移転等事業 関連資料 一式
（VRおよびIFCデータを含む）

(3) 交付方法

中土佐町のホームページからダウンロードすること。

ただし、参考資料の一部に関しては光学ディスクにより交付する。参加希望者は電子メールにより交付申請を行うこととし、受信確認後、事務局より郵送する。

なお、貸与するIFCデータについては、以下のソフトにより動作確認済みである。

- ・オートデスク株式会社 Revit2013以降
- ・グラフィソフトジャパン株式会社 ArchiCAD19以降
- ・エアアンドエー株式会社 VectorWorks2016
- ・福井コンピュータアーキテクト株式会社 GLOOBE2017以降

10. 現地説明会

プロポーザルの実施にあたり、町の方針説明や現地確認を目的とした現地説明会を開催する。参加は任意とするが、可能な限り参加することを推奨する。

(1) 現地説明会の概要

- ① 開催日時：平成29年3月16日（木）午前10時から午後1時（予定）
② 開催場所：中土佐町立文化館2階 視聴覚室（中土佐庁舎隣）

〒789-1301 高知県高岡郡中土佐町久礼6584番地1

③ 申込方法：事務局へ電子メールで平成29年3月15日（水）午後5時までに参加意向を送信すること。

送信先メールアドレスは前述の事務局のメールアドレスとする。

④ 注意事項：参加人数は1者あたり3名程度とする。

11. 質問および回答

(1) 質問書の提出

参加表明書および技術提案書等の提出にあたり、質問がある場合は、次の要領で質問書を提出すること。

① 提出期限：平成29年3月21日（火）午後5時

② 提出先：事務局

③ 提出方法：質問書（様式15）を事務局へ電子メールで送信すること。

送信先メールアドレスは前述の事務局のメールアドレスとする。

④ 注意事項：電話、口頭等による質問および提出期限を過ぎた質問は受け付けないので注意すること。

(2) 質問書に対する回答

① 回答書は、平成29年3月22日（水）午後5時までの間に随時中土佐町のホームページに掲載する。参考資料に追加があった場合は、ホームページに掲載、もしくは光学ディスクにより郵送する。

なお、光学ディスクの郵送対象者は、それまでに参考資料の交付申請を行った参加希望者とし、このことに限って再度申請を行う必要はないものとする。

② 質問書提出者への電子メール等での個別回答は行わない。

12. 参加表明書等の提出

(1) 提出書類の様式および部数

提出書類	様式	部数
参加表明書 (設計JVの場合は、設計共同企業体協定書の写しを添付すること)	様式1	10
設計事務所の概要	様式2	10
設計事務所の主要業務実績	様式3	10
設計事務所の主要業務実績詳細	様式4	10
総括責任者の主要業務実績等	様式5	10
総括責任者の主要業務実績詳細	様式6	10
各担当主任技術者の主要業務実績	様式7	10
各担当主任技術者の手持業務量	様式8	10
建築意匠担当主任技術者の主要業務実績詳細	様式9	10
協力事務所の概要	様式10	10

(2) 作成方法

中土佐町立久礼保育所建設基本設計業務プロポーザル参加表明書等作成要領に基づき作成すること。

(3) 提出方法

①提出方法：事務局への持参または郵送（簡易書留、提出期限内必着のこと）

②提出期限：平成29年3月23日（木）午後5時

1 3. 技術提案書等の提出

(1) 提出書類の様式および部数

提出書類	様式	部数
技術提案提出書	様式1 1	1 0
業務実施方針	様式1 2	1 0
課題に対する技術提案	様式1 3	1 0
設計業務見積書	様式1 4	1 0
業務実施方針・課題に対する技術提案 (PDFデータ)	光学ディスク	2

(2) 作成方法

技術提案書等は、本実施要領および中土佐町立久礼保育所建設基本設計業務プロポーザル参加表明書等作成要領に基づき作成すること。

(3) 提出方法

①提出方法：事務局への持参または郵送（簡易書留、提出期限内必着のこと）

②提出期限：平成29年4月13日（木）午後5時

(4) 技術提案書の課題テーマ

技術提案書は、次の業務実施方針と4項目の課題テーマに対する提案とする。

a. 業務実施方針

① 基本的な考え方（基本コンセプト）

② 業務の理解度を高め、より良い設計を行うための取組体制、視覚的工夫、取組姿勢、連絡体制、工程計画、動員計画、設計チームの特徴、特に重視する設計上の配慮事項、その他業務実施上の配慮事項等

b. 課題テーマ

◎ 課題1：限られた敷地面積と敷地の形状を活かした保育活動についての提案

- ・園庭の一部として法面や周囲の森林を活用する提案など
- ・限られた敷地で園庭の確保と日当たりを考慮した建物の配置計画についての提案など
- ・行事の際の敷地や建物の活用についての提案など

◎ 課題2：安全で、人にやさしく、利用しやすい保育所についての提案

- ・信頼性の高い地震対策と、災害時の保育についての提案など
- ・送迎の保護者や高齢の来客などのスムーズな動線（駐車場や玄関の配置）、高齢者や体の不自由な方への配慮についての提案など

- ・ユニバーサルデザイン等に関する提案など
- ・木材等の地場製品の活用についての提案など

◎ 課題3：高機能、低コストの実現についての提案

- ・機能を確保しつつイニシャルコストを大幅に縮減させる提案など
- ・LCCの低減に資する提案など

◎ 課題4：景観に配慮し、町並みと調和する保育所についての提案

- ・まちの入り口に位置しシンボルとなる施設として、重要文化的景観のまちに調和する外観・内観イメージの提案など
- ・予定地の地域特性を踏まえた建築計画の提案など

1 4. 選定の概要

プロポーザルの審査は、次のとおり第一次審査と第二次審査の二段階で行うこととし、第一次審査で5者（参加応募者が多い場合は最大7者）を選定し（以下、「一次審査選定者」という。）、第二次審査で最優秀者と次点者を選定する。

(1) 審査実施者

第一次審査および第二次審査の審査は中土佐町立久礼保育所建設基本設計業務プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）が実施する。

審査委員会の構成は、有識者2名、町職員6名とする。

(2) 第一次審査

a. 審査方法

審査は、評価基準に準拠して評価した得点に基づき実施する。

第一次審査	参加応募者が提出した書類等を審査し、5者（最大7者）の一次審査選定者を選定する。
-------	--

b. 審査項目

参加表明書等の内容を次の評価項目で書類審査する。

評価項目	評価事項
事務所の能力 （業務経歴等）	技術者数、有資格者数、同種・類似業務実績
担当チームの能力 （技術者等の経験と能力）	総括責任者および主任技術者等の資格・経験、業務実績、 繁忙度
担当チームの対応 （業務の実施方針、取組体制および提案等）	業務実施方針の妥当性、工程計画・動員計画の妥当性、 設計方針、取組意欲、各課題に対する提案の的確性、 独創性、実現性
設計業務見積価格	見積価格

c. 審査結果の通知

① 第一次審査の結果は、応募者全員に文書で通知する。

なお、一次審査選定者に対しては、電話または電子メールでも通知する。

- ② 第一次審査選定者が何らかの事由で第二次審査への応募を辞退する場合は、第一次審査結果の通知を受けてから3日以内に電子メールで辞退の旨を送信しなければならない。

辞退者が発生した場合は、選定されなかった者のうち第一次審査結果が良好であった者に対して、第二次審査への応募を打診することがある。

(3) 第二次審査

a. 審査方法

審査は、評価基準に準拠して評価した得点に基づき実施する。

第二次審査	技術提案書およびヒアリングの状況により、業務の実施方針、技術提案内容等を審査する。審査委員会は非公開とする。 第一次審査と第二次審査の総合的な評価によって、最優秀者と次点者を選定する。
-------	---

b. プレゼンテーション・ヒアリング

- ① 実施日程：平成29年4月27日（木）集合時間は別途通知する
- ② 開催場所：中土佐町立文化館2階 視聴覚室（中土佐庁舎隣）
〒789-1301 高知県高岡郡中土佐町久礼6584番地1
- ③ 実施概要：第二次審査については、非公開の場にてプレゼンテーション20分以内・ヒアリング20分程度実施する。第二次審査に参加できる人数は1者あたり4名以内（パソコン操作者を含む）とし、プレゼンテーションは、各者で用意したパソコンを用いて様式第12および第13に記載された範囲内で実施すること。
プレゼンテーションに際しては、町が準備するプロジェクター（EPSON EB-1940W）、スクリーンおよびRGBケーブルを使用することができる。HDMIケーブル(6m程度必要)の使用を希望する場合は、各者で用意すること。
なお、第二次審査の詳細については第一次審査選定者に別途通知する。

c. 審査項目

技術提案書の内容とそのヒアリング状況によって次の評価項目で審査する。

評価項目	評価事項
担当チームの対応 (業務の実施方針、取組体制 および提案等)	業務実施方針の妥当性、工程計画・動員計画の妥当性、設計方針、取組意欲、各課題に対する提案の的確性、独創性、実現性

(4) 審査結果の通知

審査結果は、第二次審査参加者全員に文書で通知する。

なお、最優秀者に対しては、電話または電子メールでも通知する。

(5) 最優秀者の選定と公表

審査委員会は、受託予定者を1者選定し、審査結果を中土佐町のホームページにおいて公表するものとする。

15. 費用負担

参加表明書等の作成にかかる費用は、提出者の負担とし参加報酬（報償費）等は支払わない。

16. その他の事項

- (1) 提出された書類は返却しない。
- (2) 参加表明書等は、提出後の差し替えまたは再提出を認めない。
- (3) 技術提案書の提出は、それぞれの課題テーマにつき1案とする。
- (4) 貸与した参考資料は本プロポーザル終了後、すみやかに返却するものとする。
- (5) 参加表明書等の提出者は、本業務に関して総括責任者および建築意匠担当主任技術者を除く専門分野について、協力者を加えることができる。ただし、協力者となった者およびその者が所属する事務所等は、本プロポーザルに参加できない。
- (6) 参加表明書等に記載した配置予定の技術者は、原則として変更できないものとする。ただし、病休、死亡、退職等やむを得ない理由により変更を行う場合には、必ず同等以上の技術者であることとの了解を得なければならない。
- (7) 参加表明書等を提出した者が審査委員会委員、町職員、当該プロポーザル関係者と当該プロポーザルに関する不正な接触の事実が認められた場合は失格とする。
- (8) 参加表明書等が次のいずれかに該当する場合は、無効となる場合がある。
 - ア 提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの。
 - イ 作成要領に指定する様式および記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの。
 - 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もの。
 - エ 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
 - オ 提出書類に虚偽の記載があるもの、すでに発表された物、同一あるいは類似の提案または盗用した疑いがあると認められたもの。なお、契約後に事実関係が判明した場合においても同様とする。
- (9) 審査に対する問い合わせには応じない。
- (10) 審査に対する異議を申し立てることはできない。
- (11) やむを得ない事情で日程等について変更が生ずる場合には、別途通知する。
- (12) 本業務（基本設計）に直接関連する実施設計は、基本設計時における設計意図を実施設計の成果に的確に反映させるため、本業務の契約相手方と随意契約を予定しているが、業務遂行のため必要な事項について協議し、一定の条件等を付することがある。
なお、本業務の契約相手方が久礼保育所建設の実実施設計業務の相手方に適さないと判断した場合等は、別途事業者を選定することがある。
- (13) 提出書類の著作権は、中土佐町に帰属する。
- (14) 提出書類は、プロポーザル選考の公表（広報、ホームページ等）や出版物等への掲載、展示等に使用することがある。