

1 趣旨

愛媛県自治会館は、昭和 48 年に建設し 45 年が経過した。平成 16 年に耐震補強工事を行い現在に至るが、今後、老朽化の進行による耐力度の低下や改修費が増高することが予想される。そのため、現建物を解体撤去し、現在地に愛媛県自治会館を新築するものである。

設計者については、愛媛県自治会館新会館の基本構想の内容を十分に理解し、発注者の意見を柔軟に取り入れながら、業務を進めていくことができる者を選定することが重要である。

さらに、設計者には、2019年12月27日までの約9か月間で本業務を完成させる能力が求められる。

以上のことを踏まえ、本要領に基づき、設計者を選定する。

2 設計者選定の概要

(1) 業務名 愛媛県自治会館新会館建設設計等委託業務

(2) 建設予定地 愛媛県松山市一番町四丁目1番地2

(3) 敷地面積 661.28 m²

(4) 延床面積 2,000 m²以上+付帯設備

(5) 概算工事価格(上限) 約10億円(税込み)

(6) 用途地域等 商業地域(容積率600%、建ぺい率80%)

(7) 防火指定 有り

(8) 業務内容

ア 愛媛県自治会館新会館建設に係る基本設計及び実施設計
(必要に応じた地質調査業務、各種手続業務)

イ 新会館建設に係る土地測量業務

ウ 現会館解体工事実施設計業務

(9) 履行期間 契約締結の日の翌日から2019年12月27日まで

(ただし、解体設計業務については、2019年5月31日まで
基本設計業務については、2019年6月28日まで)

(10) 提案限度価格

40,000,000円(消費税及び地方消費税含む。)以内とする。

(11) 本業務実施上の留意点

プロポーザル方式による設計者の公募(以下「プロポーザル」という。)における技術提案の内容は、設計者を選定するために提出を求めるものであり、設計業務の実施過程において協議等により計画条件、外観等が変更される場合がある。

(12) 特定会議

特定会議の構成及び審査方法等は、別に定める「愛媛県自治会館新会館建設設計等委託業務公募型プロポーザル方式特定会議設置要領」による。

3 プロポーザル方式採用の理由

新会館建設における設計者を選定する上で、設計者の柔軟かつ高度な発想力・設計能力、豊か

な経験を求めることができ、また、設計段階において発注者の意見を盛り込むことが容易である

区分	項目	日程
一次 審査	募集公告	平成31年1月10日
	実施要領等の配布	平成31年1月10日から1月21日まで
	第1回質問の受付	平成31年1月10日から1月21日まで
	第1回質問の回答	平成31年1月23日
	参加表明書及び参加表明書関連書類の受付	平成31年1月10日から1月25日まで
	書類審査	平成31年1月28日
	審査結果発表（公表及び通知）	平成31年1月31日

プロポーザル方式を採用する。

4 事業の全体スケジュール及び受注者決定までの事務手順

二次 審査 (予定)	第2回質問の受付	平成31年1月31日から2月14日まで
	第2回質問の回答	平成31年2月19日
	技術提案書及び技術提案書関連書類の受付	平成31年1月31日から3月4日まで
	ヒアリング審査	平成31年3月22日
	審査結果発表（公表及び通知）	平成31年3月26日

※上記日程は、都合により変更することがある。その場合は事前に連絡する。

5 プロポーザル方式の種別

公募型プロポーザル方式

6 事務局

プロポーザルの事務局は、次のとおりとする。また、プロポーザルに係る書類は、全て事務局に提出するものとする。

愛媛県市町総合事務組合 事業課

〒790-0001

愛媛県松山市一番町四丁目1番地2

電話 089-941-7598

E-mail jigyou@eck.jp

7 参加資格要件

- (1) プロポーザルに参加する者（以下「参加者」という。）は、単体企業であること。
- (2) 参加者に必要な資格等の要件は、特別の定めがある場合を除き、参加表明書の提出時点において満たしておくこと。
- (3) 参加者は、愛媛県における平成29・30年度建設工事等入札参加資格（測量・建設コンサル

タント等)を有すること。

- (4) 参加者は、建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (5) 参加者は、愛媛県中予地域に本店を有すること。
- (6) 参加者は、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項各号のいずれかに該当する行為をした者でないこと。
- (7) 参加者は、入札から落札決定までにおいて、愛媛県から入札参加資格停止措置を受けていないこと。
- (8) 参加者は、参加表明書の提出日において、過去10年間における延べ床面積2,000㎡以上の鉄筋コンクリート造、鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の新築設計の実績(元請けにより完成したものに限り。)があること。
- (9) 参加者は、本業務に関して次のとおり技術者を配置すること。
 - ア 管理技術者は、参加表明書の提出時点において、一級建築士の資格を有すること。
 - イ 意匠、構造、電気設備及び機械設備の各主任技術者を、それぞれ1名配置すること。
 - ウ 管理技術者は、参加表明書の提出時点において、参加者と直接的な雇用関係を有すること。
 - エ 構造主任技術者は、参加表明書の提出時点において、構造設計一級建築士の資格を有すること。
 - オ 電気設備主任技術者及び機械設備主任技術者は、参加表明書の提出時点において、設備設計一級建築士の資格を有すること。
 - カ 管理技術者は、主任技術者を兼任してはならない。また、各主任技術者は、他の主任技術者を兼任してはならない。

※ 「管理技術者」とは、「建築設計業務委託契約書」(平成10年10月1日建設省 厚契発第37号)第15条の定義による。

※ 「主任技術者」とは、管理技術者の下で各分担業務分野における担当技術者を総括する役割を担う者をいう。
- (10) 参加者は、愛媛県暴力団排除条例(平成22年愛媛県条例第24号)第2条に規定する暴力団、暴力団員、暴力団員等ではない者又はそれらに關与していないこと。
- (11) 参加者は、会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと(更生手続開始後又は再生計画の認可決定後、建築関係建設コンサルタント業務に係る入札参加資格の認定を受けた場合を除く。)
- (12) 参加者は、法人及びその代表者(個人事業者の場合は、代表者)に市町村税並びに消費税及び地方消費税の滞納がないこと。
- (13) 参加に対する制限
参加者1者につき1提案とする。
- (14) 失格要件
次のいずれかの要件に該当する場合は、その参加者は失格となることがある。
 - ア 特定会議及び事務局関係者に直接、間接を問わずプロポーザルに関して不正な接触又は要求をした場合(本要領に定める手続は除く。)

イ 審査の公平性に影響を与える行為及び本要領の規定に違反すると特定会議が認めた場合

ウ 指定する様式（以下「様式」という。）によらないほか、提出書類に関して次のいずれかに該当する場合

(ア) 提出方法、提出先及び提出期限に適合しない場合

(イ) 様式及び記載上の留意事項に示す条件に適合しない場合

(ウ) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合

(エ) 許容された表現方法以外の表現方法を用いている場合

(オ) 虚偽の記載があるもの（契約締結後に事実関係が判明した場合においても、同様とする。）

(15) 費用負担

プロポーザルに参加することで生じる費用は、全て参加者の負担とする。

8 参加手続

(1) プロポーザルに係る書類等の配布方法及び期間

ア 配布方法

プロポーザルに係る書類等は、愛媛県市町総合事務組合又は県内各町ホームページから入手するものとする。

ただし、事務局においても、参加者1者につき各1部を配布することができる。

イ 配布期間

平成31年1月10日（木）から平成31年1月21日（月）まで（事務局配布については、土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前8時30分から午後5時まで）

また、本要領等は、募集公告後、愛媛県市町総合事務組合又は県内各町ホームページに掲載する。

(2) 第1回質問の受付

プロポーザルの内容に関して質問がある場合は、参加表明書等に関する質問書（様式第12号）を作成し、次のとおり提出すること。

ア 受付期間

平成31年1月10日（木）から平成31年1月21日（月）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前8時30分から午後5時まで）

イ 提出方法

事務局へ電子メールにより提出すること。なお、電子メールの標題に、「愛媛県自治会館新会館建設設計等委託業務プロポーザル質問書」の文字列を必ず入力すること。

また、質問書の提出後、事務局に電話して着信の確認をすること。

ウ 質問に対する回答

平成31年1月23日（水）午後5時までに、愛媛県市町総合事務組合又は県内各町ホームページに受け付けた質問に対する回答を掲載する。なお、質問に対しては個別に回答しない。また、質問に対する回答への問合せ及び異議申立ては、一切受け

付けない。

(3) 参加表明書等の受付

参加表明書（様式第1号）及び参加表明書関連書類（様式第2号から様式第11号まで）を、次のとおり提出すること。

ア 受付期間

平成31年1月10日（木）から平成31年1月25日（金）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前8時30分から午後5時まで）

イ 提出方法

事務局へ持参又は郵送（受付期間内に事務局必着とし、配達完了が確認できる書留郵便又は宅配業者等による信書便に限る。）により提出すること。

また、提出書類の受領確認ができるよう、受付番号を付した参加表明書等受領書（様式第11号）を受付後に交付するため、郵送により提出した場合は、参加表明書等受領書返信用封筒（長3サイズで80円切手を貼り、返信先宛名を記載しているもの1通）を同封すること。

ウ 提出部数

様式第1号から様式第11号は、各1部提出とする。

(4) 一次審査結果の通知

一次審査結果は、平成31年1月31日（木）午後5時までに愛媛県市町総合事務組合又は県内各町ホームページで公表する。また、技術提案書等の提出要請の対象となる参加者（以下「一次審査の合格者」という。）に対しては、電子メール及び文書にて通知する。

なお、審査結果に係る問合せ及び異議申立ては、一切受け付けない。

(5) 第2回質問の受付

一次審査の合格者のうち、技術提案書等に関して質問がある者は、技術提案書等に関する質問書（様式第19号）を作成し、次のとおり提出すること。

ア 受付期間

平成31年1月31日（木）から平成31年2月14日（木）まで（土曜日及び日曜日を除く。午前8時30分から午後5時まで）

イ 提出方法

事務局へ電子メールにより提出すること。なお、電子メールの標題に、「愛媛県自治会館新会館建設設計等委託業務プロポーザル技術提案等質問書」の文字列を必ず入力すること。また、質問書の提出後、事務局に電話して着信の確認をすること。

ウ 質問に対する回答

平成31年2月19日（火）午後5時までに、愛媛県市町総合事務組合又は県内各町ホームページに受け付けた質問に対する回答を掲載する。なお、質問に対しては個別には回答しない。また、質問に対する回答への問合せ及び異議申立ては一切受け付けない。

(6) 技術提案書等の受付

技術提案書（様式第13号）及び技術提案書関連書類（様式第14号から様式第17号、様式第21号）は、次のとおり提出すること。

ア 受付期間

平成31年1月31日（木）から平成31年3月4日（月）まで（土曜日及び日曜日を除く。午前8時30分から午後5時まで）

イ 提出方法

事務局へ持参により提出すること。提出者は指定しないが、一次審査の選定通知書を持参し、提示すること。

ウ 提出部数

様式第13号、様式第18号及び様式第21号（見積価格の参考資料とする内訳書（日本工業規格A4の用紙（縦向き、片面、任意様式）を含む。）は、各1部提出とする。また、様式第14号から様式第17号（様式第14号から様式第16号における課題に対する技術提案を補完するための新会館のイメージ図、パース及びコンセプト等（日本工業規格A3の用紙（横向き、片面、任意様式で2枚以内）を含む。）は、10部提出とする。

(7) プレゼンテーション及びヒアリング審査

プレゼンテーション及びヒアリング審査は、非公開とする。

ア 実施日（予定）

平成31年3月22日（金）

また、プレゼンテーション及びヒアリング審査に関する詳細については、一次審査の合格者へ別途通知する。

なお、都合によりプレゼンテーション及びヒアリング審査実施日が変更になった場合は、事前に連絡する。

イ 実施場所（予定）

愛媛県自治会館 4階 会議室

ウ 出席者

様式第5号に記載された管理技術者と様式第6号から様式第9号までに記載された主任技術者の合計5名以内とし、プレゼンテーション及びヒアリング審査説明員一覧（様式第20号）を提出すること。

エ ヒアリングの内容

技術提案書の内容に関するヒアリングを実施する。

オ プレゼンテーション及びヒアリングの順番及び時間

プレゼンテーション及びヒアリング審査の順番及び時間は、参加者の抽選によって決定する。抽選は、技術提案書等の受付の際に実施する。

(8) 二次審査結果の通知

二次審査結果は、平成31年3月26日（火）午後5時までに愛媛県市町総合事務組合又は県内各町ホームページで公表する（都合によりプレゼンテーション及びヒアリング審査実施日が変更になった場合は、変更になった二次審査結果公表日を事前に連絡する。）。また、最優秀者1者及び優秀者1者に対しては、電

子メール及び文書にて通知する。なお、審査結果に係る問合せ及び異議申立ては、一切受け付けない。

9 審査方法

審査は、次のとおり実施する。

(1) 一次審査（書類審査）

特定会議が審査事項に関する評価配点を決定し、事務局が参加者から提出された書類（参加表明書等）を採点する。

また、特定会議は、採点結果を審査し、技術提案書の提出、プレゼンテーション及びヒアリング審査の対象者として、採点結果に基づき上位から最大3者を選定する。なお、同点により4者以上となる場合は、担当チームの能力を優先する。また、一次審査の得点は二次審査に加算しない。

【一次審査基準】

審査項目	審査事項	配点
事務所の能力(業務実績等)	<ul style="list-style-type: none"> ・有資格者数 ・同種業務実績 ・受賞歴 	15点
技術者の能力等	<ul style="list-style-type: none"> ・管理技術者の資格、経験、同種業務実績、受賞歴 ・意匠主任技術者の資格、経験、業務実績、受賞歴 ・意匠主任技術者を除く各主任技術者の資格、経験、業務実績 	40点
合計		55点

(2) 二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング審査）

特定会議は、技術提案の的確性、創造性、具体性等を評価する。また、技術提案書等を基にプレゼンテーション及びヒアリング審査を実施し、提案者のコミュニケーション能力も踏まえ、総合的に能力を審査し、最優秀者1者及び優秀者1者を選定する。

なお、特定会議各委員の持ち点（100点）を合算した値（満点）の6割を最低基準点とし、各委員の評価点を合算した値が最低基準点に満たない提案者は選外とする。

【二次審査基準】

審査項目	審査事項	配点
特定テーマによる技術提案	<ul style="list-style-type: none"> 【課題1】耐震性能及び防災機能について 【課題2】建設コスト及びライフサイクルコストの低減について 【課題3】入居団体等の規模毎に対応可能な効率的なフロア構造・整備計画（貸会議室含む） 	30点
実施体制	業務の実施体制及びスケジュール	10点
設計方針	基本構想の満足度	10点

実現性・的確性	基本構想の把握度、提案の具体性及び代替案	10点
ヒアリング対応	説明能力・論理性	5点
	資料の正確性	5点
業務費用（価格評価）	見積価格	30点
合計		100点

【採点基準】

採点基準	補正率
特に優れており十分満足できる提案である。	配点×1.0
優れている。	配点×0.8
普通である。	配点×0.6
一部改善の余地がある。	配点×0.4
改善の余地がある。	配点×0.2

※ 採点方法は、業務費用(価格評価)を除き、審査項目ごとに当該点数に採点基準の補正率を乗じて採点する。

【業務費用(価格評価)に係る配点基準】

配点	見積価格
30点	最低見積価格以上 (最低見積価格 + (提案限度価格 - 最低見積価格) × 1/5) 未満
24点	(最低見積価格 + (提案限度価格 - 最低見積価格) × 1/5) 以上、 (最低見積価格 + 提案限度価格 - 最低見積価格) × 2/5) 未満
18点	(最低見積価格 + (提案限度価格 - 最低見積価格) × 2/5) 以上、 (最低見積価格 + (提案限度価格 - 最低見積価格) × 3/5) 未満
12点	(最低見積価格 + (提案限度価格 - 最低見積価格) × 3/5) 以上、 (最低見積価格 + (提案限度価格 - 最低見積価格) × 4/5) 未満
6点	(最低見積価格 + (提案限度価格 - 最低見積価格) × 4/5) 以上、 提案限度価格以下

※ 技術提案書等提出業者3者の内、最低見積価格を基準とし、配点する。

(3) 設計者選定講評

設計者選定に関する講評については、選定後速やかに、愛媛県市町総合事務組合又は県内各町ホームページで公表する。なお、審査及び選定の結果に係る問合せ及び異議申立ては、一切受け付けない。

10 委託契約の締結

最優秀者に選定された者と速やかに技術提案書を基に協議し、契約を締結するための仕様書等の調整を行い、その仕様書等に基づく見積書を徴収し、随意契約の方法により契約を締結するものとする。なお、最優秀者が契約の締結を拒否した場合、前記9の二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング審査）における優秀者を最優秀者とみなす。

11 その他留意事項

- (1) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨並びに日本国の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位に限る。
- (2) 提出書類において、他の文献を引用した場合は、出典を明示すること。
- (3) 提出された資料は、返却しない。
- (4) 組合は提出された提出書類について、業者の選定以外に提出者に無断で使用しない。
- (5) 参加者は、プロポーザルに提出した書類等を雑誌、広報誌その他一般の閲覧に供する場合は、事務局の承諾を得ること。
- (6) 提案限度価格を超える提案は、無効とする。
- (7) 提出書類の著作権は、参加者に帰属する。ただし、組合が本プロポーザルに関する報告、公表等のために必要な場合は、参加者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で使用できるものとする。
- (8) 提出期限以降における提出書類等の差し替え及び再提出は認めない。ただし、提出した書類に記載した配置予定の技術者が病休、死亡、退職等の極めてやむを得ない理由により変更を余儀なくされた場合は、同等以上の技術者を配置し、組合の了解を得なければならない。
- (9) 参加者に対する現地説明会等は開催しない。個別に現地調査等を行う場合は、来庁者等のプライバシー等に十分配慮し、近隣居住者、通行人等に迷惑が掛からないようにすること。
なお、当該現地調査等に起因するトラブルが発生した場合、その内容により失格とすることがある。
- (10) 本要領に規定されていない事項が発生した場合は、特定会議と事務局が協議して決定する。
- (11) 参加者は、本要領に定める諸条件に同意した上で、プロポーザルへの参加を表明すること。
- (12) 提案書の提出者に選定された者が、提案書の提出を辞退する場合は、書面（書式自由。ただし、用紙の大きさは、日本工業規格A4とする）により平成31年3月4日（月）までに、事務局へ持参又は郵送する