

坂東市商業集客施設改修業務
公募型設計提案実施要領

1 目的

本市では、商店街を取り巻く市民生活や社会情勢の変化に対応するため、昭和58年に「岩井市商店街近代化推進協議会」を組織し、県・市・商店街振興組合等が一体となり、平成元年から都市計画事業として自動車交通の円滑化並びに歩行者や自転車利用者に安全で快適な通行空間の整備を目的とする街路事業及び、商店街の環境整備、個店の改造、共同施設の設置による街ぐるみで魅力ある近代的な商店街整備を進める商店街近代化事業の相互連携を図り、中心市街地の活性化に努めてきました。

整備された中心市街地においては、伝統的に行われてきた催事や商店街のセール、新規イベントの開催等、中心市街地の活性化施策を積極的に展開しているところではありますが、長引く景気の低迷や商店街を取り巻く環境の変化により、個店の売上の減少や後継者不在などによる廃業が進み、中心市街地における空き店舗の増加や空き地化が進んでいる状況にあります。

このような中、坂東市は平成23年12月に購入した大塚酒造跡地並びに残存する建築物等を歴史的な資源として考えております。これを観光資源として再生させ、中心市街地の活性化及び商業振興のための高い集客性、創造し発信する場としての公共空間を創造し、これにより市民や観光客が集まり、感動や新たな交流が生まれる中核施設の完成を目指しております。

本設計構想業務は、本事業の主旨を実現するため、高い技術力及び豊富な経験を有する設計者から想像力豊かな提案をいただくことを目的とします。

2 基本事項

(1) 事業概要

①名称 坂東市商業集客施設改修業務

②施設改修業務スケジュール（予定）

(ア) 設計期間 平成25年10月～平成26年2月

(イ) 改修工事期間 平成26年 5月～平成27年3月

(2) 供用開始 平成27年 4月

(3) スケジュール

| 番号 | 内 容 | 期 間 |
|----|---------------------|-------------------|
| ① | 実施要領の配布 | 平成25年 6月13日～21日 |
| ② | 設計提案対象施設内覧会 | 平成25年 6月17日～18日 |
| ③ | 参加表明に関する質疑受付 | 平成25年 6月24日～25日 |
| ④ | 参加表明に関する質疑に対する回答 | 平成25年 6月26日 |
| ⑤ | 参加表明書の提出期間 | 平成25年 6月27日～7月 2日 |
| ⑥ | 審査に係る技術提案書提出要請通知の送付 | 平成25年 7月 3日 |
| ⑦ | 審査に係る技術提案書に関する質疑受付 | 平成25年 7月 8日～ 9日 |
| ⑧ | 審査に係る技術提案書の質疑に対する回答 | 平成25年 7月12日 |
| ⑨ | 審査に係る技術提案書の提出期間 | 平成25年 7月22日～7月26日 |
| ⑩ | 審査 | 平成25年 8月 2日 |
| ⑪ | 審査結果送付 | 平成25年 8月 5日 |

(4) 選定方法

提出された参加表明書及び審査に係る技術提案書の書類に基づき、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、最優秀者1者及び提案者上位4者を選定する。

(5) 審査委員

提出された技術提案書等の審査は、下記により行います。

| |
|----------------------|
| 坂東市長 |
| 坂東市副市長 |
| 坂東市教育長 |
| 坂東市議会議長 |
| 坂東市議会副議長 |
| 坂東市議会産業建設常任委員会委員長 |
| 坂東市商業集客施設検討委員会委員（8名） |
| ゆうモール景観管理運営協議会長 |
| 本町あい。モール岩井本町商店街会長 |
| 岩井センターモール商店街振興組合理事長 |
| 岩井さくら商店街振興組合理事長 |
| 原口土手向地区近代化街路推進協議会長 |
| 坂東市商工会女性部長 |
| ガールスカウト茨城県第8団委員長 |
| 坂東市交通安全母の会会長 |
| 有識者（若干名） |

(6) 主催者及び事務局

①主催者 坂東市

②事務局 部課名 坂東市産業経済部 商工観光課
住 所 茨城県坂東市岩井4460番地2
(岩井庁舎臨時庁舎1階)
電 話 0297-20-8666
FAX 0297-20-8025
URL <http://www.city.bando.lg.jp>
メール syouko@city.bando.ibaraki.jp

3 参加資格

(1) 参加資格要件

- ① 平成25年度・26年度の坂東市の入札参加資格を有していること（設計・測量・建設コンサルタント等業務の業種登録事業者に限る。）。
ただし、入札参加資格を有していない者については、参加表明書提出時に納税証明書を提出することにより参加できるものとする。
- ② 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者であること。
- ③ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項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。また、コンサルタント業を営むものが一級建築士事務所と共同で参加する場合については、参加を認める。
- ④ 建築士法（昭和25年法律第202号）第10条第1項の規定に該当しない者であること。
- ⑤ 参加表明書提出時において、坂東市から指名停止の措置を受けていないこと。なお、参加表明書を提出した日から契約を締結する日までの間に、坂東市から指名停止の措置を受けた時は、当該資格を喪失するものとする。
- ⑥ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者（再生手続開始の決定を受けた者を除く。）であること。
- ⑦ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者（再生手続開始の決定を受けた者を除く。）であること。

(2) 業務実施上の条件

- ① 参加者が提出できる参加表明書及び技術提案書は、それぞれ1点のみとする。
- ② 総括責任者は、一級建築士であること。
- ③ 総括責任者及び建築（意匠）主任技術者は、参加表明書提出者の組織に所属していること。
- ④ 総括責任者及び各主任技術者は、それぞれ1名ずつ配置できること。
- ⑤ 総括責任者は各主任技術者を兼任していないこと。また、建築（意匠）主任技術者は他の分担業務の主任技術者を兼任していないこと。
- ⑥ 主たる分担業務分野（建築（意匠））を第三者に再委託しないこと。
- ⑦ 参加者又は協力事務所が、他の参加者の協力事務所となることはできないものとする。
- ⑧ 参加できない者
 - ア 坂東市商業集客施設改修業務に係る審査委員。
 - イ 上記アに掲げる者が自ら又はその家族が主宰し、又は役員若しくは顧問として関係する営利法人その他営利組織及び当該組織に所属する者。

(3) 失格要件

- ① 本実施要領に定める、提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの。
- ② 本実施要領に指定する作成様式、記載上の条件に適合しないもの。
- ③ 提出した書類に虚偽の内容が記載されていた場合。
- ④ 審査委員に直接、間接を問わず連絡を求めた場合。
- ⑤ その他、本実施要領に違反すると認められた場合。

4 実施要領の配布

(1) 配布場所

実施要領等は事務局で配布するほか、坂東市ホームページからもダウンロードできる。

<http://www.city.bando.lg.jp/>

(2) 配布期間等

- ① 平成25年6月13日（木）から平成25年6月21日（金）までとする。
- ② 事務局での配布は、午前8時30分から午後5時15分までとし、期間中の土曜日、日曜日、祝日は除くものとする。

5 参考資料等

(1) 参考資料

- ① 坂東市商業集客施設整備計画概要書
- ② 現況図
- ③ 用途地域図
- ④ 商業集客施設周辺図

(2) 現地確認

現地確認を平成25年6月17日（月）～18日（火）の期間において実施をする。

なお、現地確認を希望する者は、事前に事務局にその旨を連絡し、日程調整を行い、市民や近隣の住民に迷惑をかけないように十分配慮すること。

6 参加表明書の提出

(1) 提出書類

参加表明書等の提出書類は、指定の様式に基づき作成するものとする。なお、様式2から様式5までは、提出者を特定することができる内容(具体的な会社名等)は記載しないこと。

| | | |
|---|--------------|---------|
| ア | 参加表明書 | (様式1) |
| イ | 設計事務所の技術者一覧表 | (様式2) |
| ウ | 設計事務所の主要業務実績 | (様式3-1) |
| エ | 設計事務所の業務実績詳細 | (様式3-2) |
| オ | 総括責任者の業務実績等 | (様式4-1) |
| カ | 総括責任者の業務実績詳細 | (様式4-2) |
| キ | 各主任技術者の業務実績等 | (様式5) |
| ク | 協力事務所一覧 | (様式6) |

(2) 提出期間

- ① 平成25年6月27日(木)から平成25年7月2日(火)までとする。
- ② 事務局での提出受付は、午前8時30分から午後5時15分までとし、期間中の土曜日、日曜日、祝日は除くものとする。

(3) 参加表明書等の提出方法

- ① 参加表明書等は、事務局に持参又は郵送により提出すること。
- ② 郵送の場合は、配達証明書留郵便とし、受付期限までに必着とする。
- ③ 郵送の場合は、送付した旨を必ず事務局に電話連絡すること。

(4) 提出部数

- ① 様式1から様式6を各1部提出すること。
- ② 様式が複数にわたるときは、左上1箇所をステープラーで留めるものとする。

(5) 提出書類の受領確認

事務局による提出書類の受領確認後、受付番号を付した参加表明書等受領書(様式7)を交付する。

郵送の場合には、FAXにて参加表明書等受領書を送付するので、電話にて到着の連絡を事務局にすること。

(6) 参加表明書等に関する質問

- ① 参加表明書等に関する質問書（様式 8）に提出者名及び質問内容を記載のうえ、電子メールにて送付すること。なお、技術提案書の内容についての質問は、この期間での受付はしないものとする。
- ② 参加表明書等に関する質問の期間は、平成 25 年 6 月 24 日（月）午前 8 時 30 分から平成 25 年 6 月 25 日（火）午後 5 時 15 分までとする。
なお、電子メール以外では質問の受付はしないものとする。

(7) 参加表明書等に関する質問の回答

- ① 質問に対する回答は、一括して質問回答書として取りまとめ、平成 25 年 6 月 26 日（水）に坂東市ホームページに公開する。
- ② 質問回答書は、本実施要領の追加又は修正として実施要領と同様に扱う。

(8) 提出書類の記入上の留意事項

- ① 設計事務所の技術者一覧表（様式 2）について
 - ア 平成 25 年 6 月 1 日現在の、当該事務所の技術職員及び資格の状況について記入すること。
 - イ 複数の分野を担当する職員は、最も専門とする分野について記入すること。
 - ウ 複数の資格を有する職員については、いずれか一つの資格の保有者として記入すること。
- ② 設計事務所の主要業務実績（様式 3-1）について
 - ア 設計事務所の主要業務実績について、平成 25 年 6 月 1 日現在の状況を記入すること。
 - イ 実績とは、平成 15 年 4 月以降に日本国内で竣工又は実施設計業務を完了したものであるとする。
- ③ 総括責任者の業務実績等（様式 4-1）について
 - ア 総括責任者の業務実績について、平成 25 年 6 月 1 日現在の状況を記入すること。
 - イ 「主な手持設計業務量」は、平成 25 年 6 月 1 日現在における手持ちの設計業務について記載すること（他のプロポーザル等において特定後未契約のものを含む。）。
- ④ 各主任技術者の業務実績等（様式 5）について
 - ア 各技術主任者の業務実績について、平成 25 年 6 月 1 日現在の状況を記入すること。
 - イ 「立場」には、関わった分担業務分野及び立場（総括責任者、担当主任技術者、担当技術者又はこれらに準ずる立場）を記載すること。
 - ウ 「主な手持設計業務量」は、平成 25 年 6 月 1 日現在における手持ちの設計業務について記載すること（他のプロポーザル等において特定後未契約のものを含む。）。

⑤ 協力事務所一覧（様式6）

業務の一部を再委託する場合には、協力事務所の名称、再委託する内容理由等を記載すること。

7 提案書提出要請通知の送付

(1) 参加表明書等を提出した者について、事務局にて参加資格の確認等を行う。

(2) 参加資格を有すると認められた者について、審査に係る技術提案書の提出を書留郵便にて要請する。

(3) 参加資格を有しない者については、その旨を郵送にて通知する。

8 技術提案書等の提出

【審査】

(1) 提出書類

① 技術提案書 (様式9)

② 技術提案資料

ア 資料1 (A3：片面2枚程度) (様式9-1)

市から提供する資料を参考に、下記の事項について、文章やイメージ図により提案する。

◎敷地利用・動線計画、建物の機能構成・空間構成、コストプランニング・ライフサイクルコスト、改修工事の考え方について外

◎パース（外観、内観）、配置図平面図

イ 資料2 (A1：片面1枚) (様式9-2)

上記アの内容を1枚にまとめ、スチレンボード等に貼り付けて提出する。

ウ 資料3 (A4：片面2枚以内) (様式9-3)

上記イの内容についての概要説明書（2,000字以内）を提出する。

エ 資料1と資料3を説明するためのスライドの作成（パワーポイント又はPDF、プレゼンテーション用データも可とする）

(2) 提出期間

- ① 平成25年7月22日(月)から平成25年7月26日(金)までとする。
- ② 事務局での提出受付は、午前8時30分から午後5時15分までとし、期間中の土曜日、日曜日、祝日は除くものとする。

(3) 技術提案書の提出方法

- ① 技術提案書は、事務局に持参又は郵送により提出するものとする。
- ② 郵送の場合は、配達証明書留郵便とし、受付期限までに必着とする。

(4) 提出部数

- ① 様式第9号は、1部提出すること。
- ② 様式第9-1は、左上1箇所をステープラーで留めたものを1組とし、30部提出すること。
- ③ 様式第9-2は、1部提出すること。
- ④ 様式第9-3は、1部提出すること。

(5) 提出書類の受領確認

事務局による提出書類の受領確認後、受付番号を付した技術提案書等受領書(様式10)を交付する。郵送の場合には、FAXにて技術提案書等受領書を送付するので、電話にて到着の連絡を事務局にすること。

(6) 技術提案書に関する質問

- ① 技術提案書等に関する質問書(様式11)に提出者名及び質問内容を記載のうえ、電子メールにて送付すること。
- ② 技術提案書に関する質問の期間は、平成25年7月8日(月)午前8時30分から平成25年7月9日(火)午後5時15分までとする。
なお、電子メール以外での質問は受付しない。

(7) 技術提案書に関する質問の回答

- ① 質問に対する回答は、一括して質問回答書としてとりまとめ、平成25年7月12日(金)に坂東市ホームページに公開する。
- ② 質問回答書は、本実施要領の追加又は修正として実施要領と同様に扱う。

(8) 技術提案書作成上の留意事項

- ① 様式9-1については、A3サイズ横使い(片面)・2枚程度とし、紙色は白色、紙質・色使いは自由とする。周囲には1cm程度の余白を設ける。また、様式の右下隅に(1/2)(2/2)など、ページを記入する。

- ② 様式9-2については、A1サイズ横使い（片面）とする。使用するスチレンボード等は、厚さ5mm程度で白色のものとする。また、周囲には1cm程度の余白を設ける。
- ③ 様式9-3については、A4サイズ縦使い（片面）とし、紙色は白色、色使いは黒色で、材質は自由とする。1行を40文字、1ページを30行とし、余白（上30ミリ、左25ミリ、右25ミリ、下25ミリ）を設ける。
- ④ 文章は横書きとし、文字サイズは10.5ポイント以上とする。
- ⑤ 使用する言語は日本語とし、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）によることとする。
- ⑥ 様式9-1、様式9-2及び様式9-3については、用紙の右上隅に、下記により、参加表明書等受領書（様式7）に記載された受付番号（1cm×6cmの枠）と様式番号とを記載する。文字は、ゴシック、12ポイント、黒で記載する。

受付番号：×、様式9-×
- ⑦ 提出者（協力事務所を含む。）を特定することができる内容（具体的な会社名等）は記載しない。
- ⑧ （1）に示す内容以外の書類や図面等の提出は認めない。

9 審査方法

（1）【審査】

- ① 参加表明書及び技術提案書等の審査、プレゼンテーション及びヒアリングを実施し、最優秀者1者、提案者上位4者を選定する。
- ② プレゼンテーションは、提出された技術提案書及び概要説明書の内容のみとし、事務局の求めがない追加資料等の提出・使用は認めない。
- ③ 制限時間は20分間とし、事務局にてスクリーンのみを用意するので、パソコンとプロジェクターは各自用意するものとする。
- ④ 事務所からの出席者は、総括責任者1名、担当主任技術者から2名以内、パソコン操作者1名の計4名以内とする。なお、企業名や個人名が判別できる服装や、言動はしないこと。
- ⑤ プレゼンテーション終了後に、20分間のヒアリングを行う。
- ⑥ プレゼンテーション及びヒアリングに出席しない場合は失格とする。ただし、交通機関の事故等の止むを得ない理由がある場合は、速やかに事務局に連絡すること。
- ⑦ 審査結果については、書留郵送にて結果を通知するとともに、坂東市ホームページ等により公表する。

（2）その他

- ① 審査の経緯及び結果についての間合せ、異議申し立ては受け付けない。

(3) 審査基準

| 評価項目 | 評価基準の概要 |
|---------|--|
| 事務所の能力 | 事務所の技術者数、有資格者数、業務の実績について評価する。 総括責任者及び主任担当技術者の資格・経験、業務の実績、手持ちの業務等について評価する。 |
| 技術提案の内容 | 技術提案の内容が的確であるか、創造的な提案がなされているか、実現性が高い提案であるか等について、設計者のプレゼンテーション及びヒアリングを踏まえ、総合的に評価する。 |

10 業務委託契約の締結

- (1) 審査の結果、最優秀者として選考された者と坂東市商業集客施設改修工事の基本設計・実施設計業務の随意契約の見積徴取の相手として、契約交渉を行う。
- (2) 最優秀者として選考された者が指名停止により資格を失ったとき、事故等により見積徴取が不可能となったとき及び契約が不調となったときには、次順位である者と交渉を行うものとする。
- (3) 業務の内容
 - ① 坂東市商業集客施設改修工事に係る基本設計・実施設計
商業集客施設の改修工事（意匠、構造）、電気設備、機械設備、防犯設備。
設計概要書の作成、ランニングコストの算定、工程表の作成等を行う。
 - ② 会議等への参加及び協力
関係機関との調整、庁内の会議や市民説明等における資料の作成や、説明・助言等を行う。
 - ③ その他の業務
坂東市商業集客施設改修工事を行う上で関係する法令や条例等に基づく資料の作成及び手続き、電波障害調査、地質調査、災害対策に必要な施設の検討、コスト縮減検討、省エネ化に関する検討、3D映像の作成等を行うこと。なお、工事監理業務は含まない。
- (4) 設計業務の実施にあたっては、坂東市と十分に協議をして進めるものとする。

1 1 その他

(1) 辞退について

- ① 参加表明書等又は技術提案書等を提出した後、提出を辞退する場合は、それぞれの提出期間内に書面によりその旨を事務局まで、持参又は郵送により提出する。
- ② 書面は任意の形式（A4縦）とするが、必ず会社名、所在地、代表者名を記入し、代表者の印を押印する。

(2) 工事受注資格の喪失

- ① 最優秀者等となり設計業務を受託した者（協力事務所を含む。）は、本業務に係る工事の入札に参加することはできない。
- ② 最優秀者等となり設計業務を受託した者（協力事務所を含む。）が、建設業者との間に資本又は人事面等において関連があると認められる場合は、当該建設事業者は本業務に係る工事の入札に参加し、又は当該工事を請け負うことができない。

(3) 提出資料の差し替え

- ① 提出受付期間以降における提出資料の差し替え及び再提出は原則として認めない。
- ② 参加表明書等に記載した配置予定の技術者は、原則として変更することはできない。ただし、病休、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの承諾を坂東市から得るものとする。

(4) 提出図書等の取扱い

- ① 提出された参加表明書及び技術提案書等は返却しない。
- ② 提案図書は審査を行う作業に必要な範囲において、複製を作成する場合がある。
- ③ 提出資料及びその複製は、技術提案書の選考以外に提供者に無断で使用しないものとする。ただし、最優秀者に選定された者から提出された技術提案書については、契約締結後、本設計案に関する公表、展示及びその市が必要と認めるときは、提案書を無償で使用できるものとする。

(5) 参加表明書や技術提案書等の作成や提出に要する費用は提出者の負担とする。

- ただし、審査における優秀提案報償として、当該業務委託契約者を除く提案者上位4者に20万円を支払う。