博多区新庁舎等整備事業に係る
実施方針検討・基礎的設計等業務委託
プロポーザル（公募）実施要項

平成３０年７月

福岡市市民局

目次

１．概要　2
２．業務実施における条件等　3
３．プロポーザル説明会の開催　6
４．プロポーザル参加申請書の提出　6
５．質疑受付　8
６．説明書類等の提出　8
７．プレゼンテーション・ヒアリング　9
８．契約相手方候補者の選定等　9
９．参加資格の喪失等　10
１０．スケジュール（予定）　10
１１．その他　11
１２．問い合わせ先　11
別紙　評価表　12

別添１　説明書類作成要領
別添２　委託仕様書（案）
別添３　基本協定書（案）
別冊資料１　様式集
別冊資料２　博多区新庁舎等整備基本計画（概要版・本編）

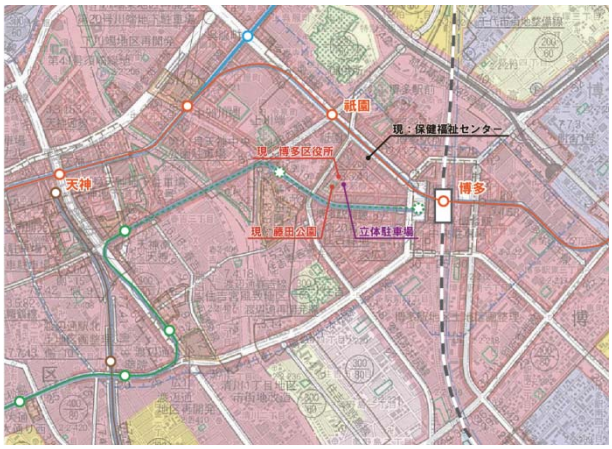
１．概要

(1) 目的等

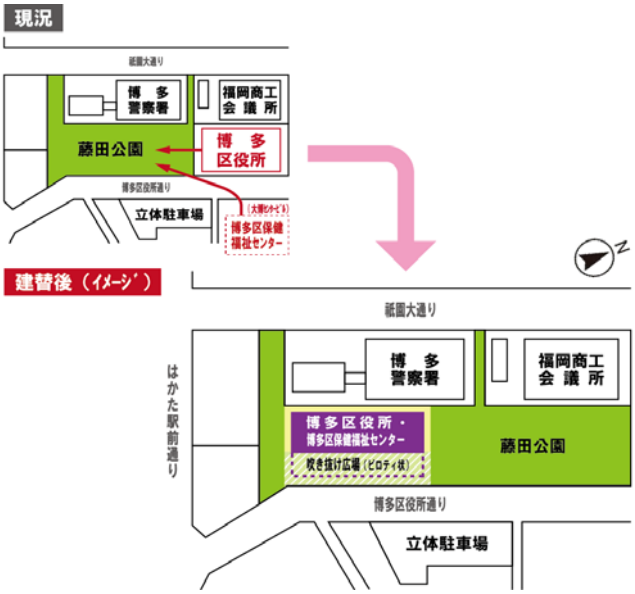
福岡市では，耐震性能が不足している博多区庁舎について，**建替えにより耐震対策**を図ることとし，現在民間ビルに入居している**博多区保健福祉センターと合築**して再整備することとしている。新庁舎は**隣接する藤田公園と一体的に再整備**し，これらの事業（以下「新庁舎等整備事業」という。）を「設計施工一括発注方式（以下「ＤＢ方式」という。）により行うこととしている。また，現在の博多区役所駐車場（立体駐車場）については，**改築して来庁者・庁用車用の駐車場を確保**することとしている（以下「駐車場事業」という。）。

新庁舎等整備事業におけるＤＢ事業者公募の準備（実施方針検討，基礎的設計等）及び支援，並びに，新庁舎等整備事業とスケジュールが密接に関連している**駐車場事業の検討（台数，規模，施工計画(仮設駐車場等)，事業手法，スケジュール等）**を行う業務を受託する事業者の選定にあたっては，本業務に関する理解，業務遂行能力のほか，これらの業務を円滑かつ適確に進めるため，現場の納得と共感を得ながら進める調整や対応等について，豊富な経験やノウハウが求められることから，公募プロポーザルにより最適な事業者を選定する。

(2) 位置図等



・ 現：博多区役所
　博多区博多駅前二丁目176
・ 現：藤田公園
　博多区博多駅前二丁目
　174-2，175-1，175-3，2003-1
・ 立体駐車場
　博多区博多駅前二丁目141，142，143



※具体的なピロティ位置や大きさなどは，委託において検討する。

２．業務実施における条件等

(1) 業務実施における条件等

● 本プロポーザルにおいて事業者を選定する委託業務は，大きく３つに分類される

業務	実施時期（予定）
業務① 実施方針検討等業務	平成30年度
業務② 基礎的設計業務（庁舎，公園）	平成30年度
業務③ 公募手続き等に係る支援・助言業務	平成31年度

● 業務①・③はいわゆるコンサルタント事業者，業務②は設計事務所が受託することを想定しており，かつ業務②は業務①・③と密接に関係があることから，本プロポーザルは**コンサルタント事業者を代表企業とし，設計事務所を共同提案者とするチーム**で参加すること。（ただし設計事務所がコンサルタント部門を有している等，１事業者が業務①～③の全てを受託できる場合，または，複数の事業者がJVを組織して参加する場合は，この限りではない。 ）

● 業務①・③の再委託先の受託者（技術部門）は，業務②を受託する共同提案者を含むこと。

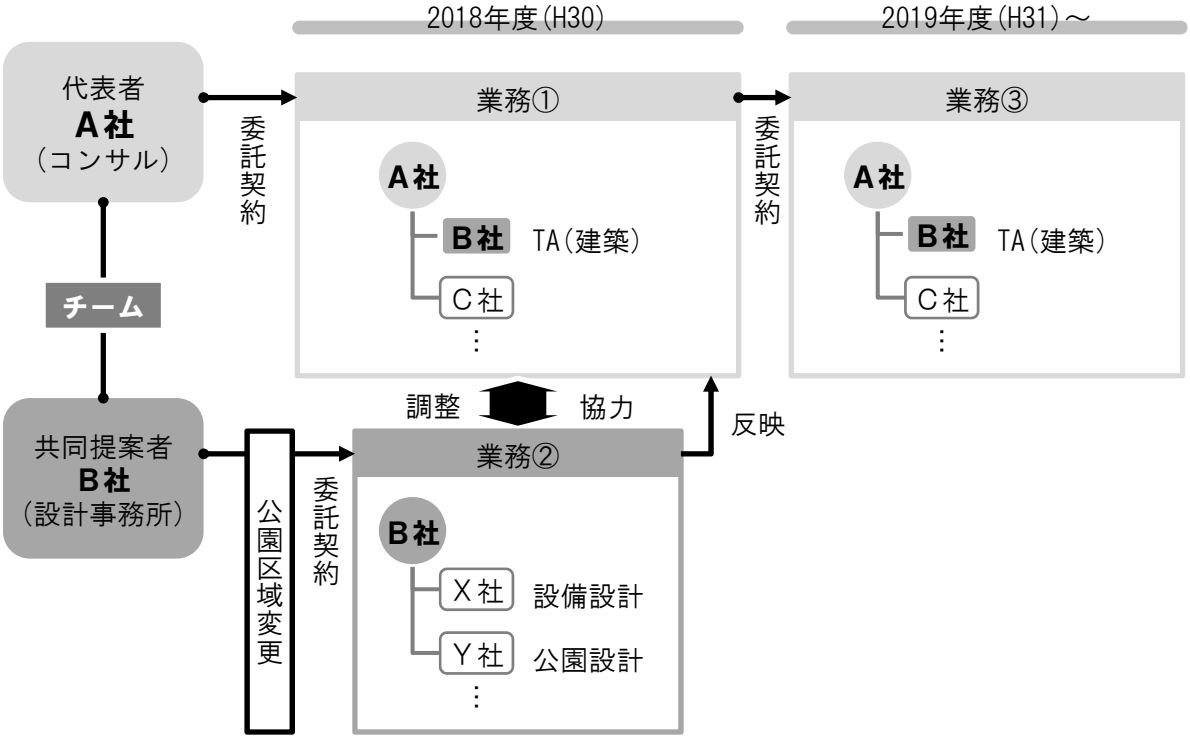
● 現在，本市において公園区域の変更（庁舎の敷地となる部分の公園区域廃止）の手続きを進めているが，都市計画審議会の結果等を踏まえ，業務②及び業務③に係る委託内容の変更，委託の延期または中止をすることがある。

● 平成31年度実施する業務③は，当該年度の予算の成立を持って契約締結を行う。

● 各業務の契約締結は，本プロポーザルの結果を根拠とした，地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に基づく随意契約（特命）とする。

● **本委託を受託した事業者は，**新庁舎等整備事業における**ＤＢ事業者として参加できない。**（協力企業，及び資本・人事面において関連を有するものを含む）。

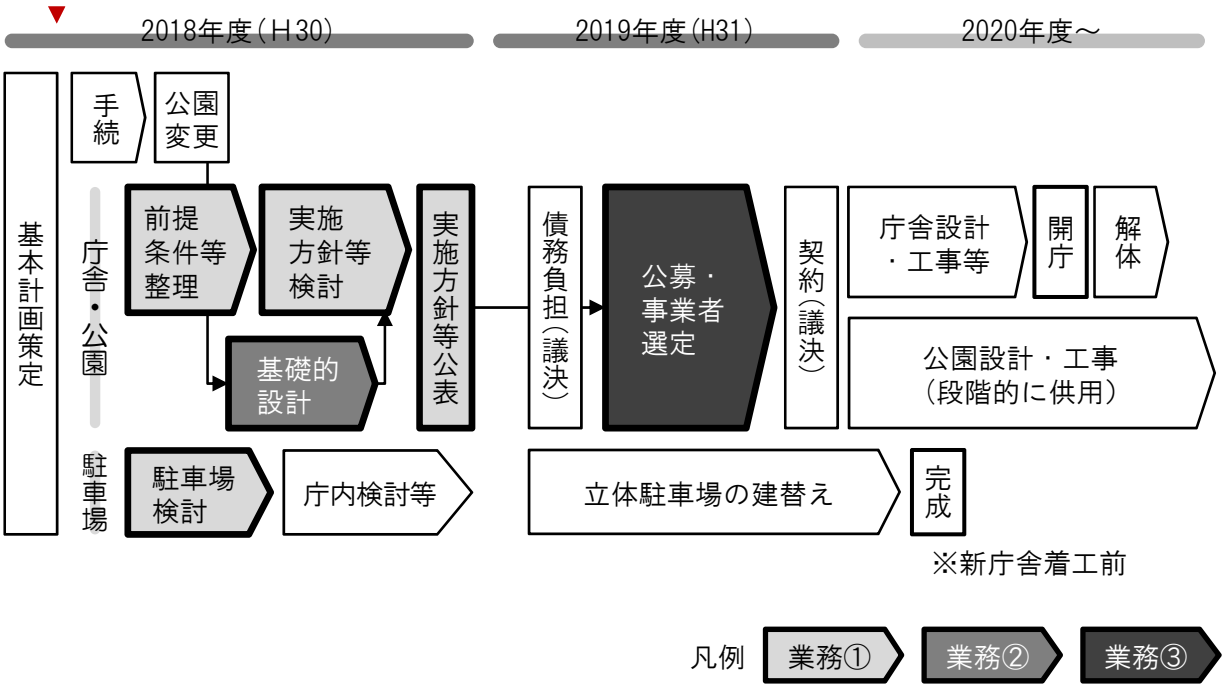
（参考）組み合わせ例



⑵ 委託する業務概要（委託件名は仮称，仕様書(案)は別添２のとおり）

業務①	**博多区新庁舎等整備事業 <u>ＤＢ事業者公募に係る実施方針検討等</u> 業務委託** １．委託期間　　契約締結の翌日から平成31年3月15日（金）まで ２．業務の概要 ○ ＤＢ事業者公募の準備（実施方針検討，要求水準書（案）等）及び支援 ○ 駐車場事業の検討（台数，規模，施工計画(仮設駐車場等)，事業手法等） ３．事業費の上限　　１６，５５５千円（税抜）
業務②	**博多区新庁舎等整備事業 <u>基礎的設計</u> 業務委託** １．委託時期　　契約締結の翌日から平成31年3月15日（金）まで ２．業務の概要 ○ 博多区新庁舎及び藤田公園の基礎的な設計 ○ 博多区現庁舎解体工事の概算工事費算出 ３．事業費の上限　　３０，７５６千円（税抜）
業務③	**博多区新庁舎等整備事業 <u>ＤＢ事業者公募手続に係る支援等</u> 業務委託** １．委託時期　　平成31年度 ２．業務の概要 ○ ＤＢ事業者の募集・選定の支援 ○ 事業者検討委員会の運営並びに事業契約の締結の支援等 ３．事業費の上限　　７，５６０千円（税抜）

● 業務①～③の関連性は，次のとおりとする。



● 別委託による「オフィスレイアウト等検討業務」と調整・協力し，その検討内容を各業務に反映させること。

⑶ 参加資格

● 本プロポーザルの参加資格は，次のとおりとする。

ａ）共通事項

● 参加申し込み時点で，福岡市から福岡市競争入札参加停止等措置要領に基づく競争入札参加停止等措置を受けている期間中の者，もしくは措置要件に該当する者でないこと。

● 福岡市競争入札等措置要領別表３に該当しないものであること，又は会社更生法による更生手続き開始もしくは民事再生法による再生手続き開始の申立てがなされている等経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと

● 共同提案者が参加表明後，提案書類の提出を行うまでの間に，福岡市競争入札参加停止等措置要領に基づく競争入札参加停止の措置を受けた場合，又は会社更生法による更生手続き開始または民事再生法による再生手続き開始の申立てがなされた等，経営状態が著しく不健全であると認められ，参加要件に該当しなくなった場合は，新たな共同提案者を補充することができる。（ただし，補充する共同提案者は参加資格の全てを満たすこと）

● 共同提案者（設計事務所）が，他の複数の代表企業（コンサルタント事業者）と共同して参加することは可とする。

ｂ）業務②を受託する予定の者（共同提案者）

● 公示日現在，一級建築士事務所であること。

● 庁舎又は事務所建築（オフィスビル）に係る設計の実績があること

● 保健所又は医療機関（診療所等）に係る設計の実績があること

● 一級建築士の資格を有した直接的かつ恒常的な雇用関係にある管理技術者（※１）を，当該業務に配置することが可能であること

● 公園の計画・設計ができる技術者を配置することが可能であること。（再委託先において技術者を配置することが出来る場合を含む。）

※１「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。

参考：建築設計業務委託契約書（抜粋）

（管理技術者）

第１５条 受注者は、業務の技術上の管理を行う管理技術者を定め、その氏名その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。管理技術者を変更したときも、同様とする。

２ 管理技術者は、この契約の履行に関し、業務の管理及び統轄を行うほか、業務委託料の変更、履行期間の変更、業務委託料の請求及び受領、第 16 条第１項の請求の受理、同条第２項の決定及び通知、同条第３項の請求、同条第４項の通知の受理並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく受注者の一切の権限を行使することができる。

３ （略）

３．プロポーザル説明会の開催

本プロポーザルに係る説明会を下記の通り実施する。

(1) 日程・場所

- 日時　平成30年8月3日（金）　15:10～（1時間程度）
- 場所　福岡市施設整備公社 大会議室（入札室）（天神ツインビル９階）

(2) 参加方法・留意事項

- 参加を希望する者は，電子メールにて，会社名，参加人数，代表者名，代表者連絡先（電話番号及びメールアドレス）を市に連絡すること。
- メールの件名は，「プロポ説明会参加申し込み（社名）」とすること。
- 提出先のメールアドレス：kuchosha.CAB@city.fukuoka.lg.jp
- 電話，ＦＡＸ，対面等での参加申し込みは受け付けない。
- １団体あたりの参加人数は，5名程度までとする。
- プロポーザル説明会に不参加であっても，本プロポーザルに参加することはできる。
- 実施要項を印刷して持参すること。

４．プロポーザル参加申請書の提出

プロポーザルに参加を希望する者は，次の通りプロポーザル参加申請書を提出すること。なお，申請書を提出していないものはプロポーザルに参加できない。

(1) 提出方法

- 様式１「プロポーザル参加申請書」に必要事項を記載し，持参又は郵送により提出すること。なお，郵送の場合は，書留など確実に本市が受領できる手法によること。
- プロポーザルに参加を希望する者（共同提案者含む）が「平成28・29・30年度福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿」に登載されていない場合は，別表１の①～⑦の書類（原本は，提出日前3か月以内に発行されたもの）をあわせて提出すること。

(2) 提出期限

- 持参の場合は，平成30年8月17日（金）17時まで
- 郵送の場合は，平成30年8月17日（金）まで（必着）

(3) 提出先

- 〒 810-8620 福岡市中央区天神１丁目８－１（福岡市役所７階）
  福岡市市民局総務部区庁舎担当

別表１

① 登記事項証明書（原本・1部）

・ 法務局発行の現在事項全部証明書を提出すること（履歴事項全部証明書でも可）。

② 市町村税を滞納していないことの証明書（原本・1部）

・ 本市内に本店又は支店・営業所等を有する者については，本市発行の納税証明書のうち「市税に係る徴収金（本税および延滞金）に滞納が無いことの証明」がなされているものを提出すること。

・ 上記以外の者については，所在地市区町村発行の証明書で，直近2年分の市町村税の滞納が無いことが確認できるものを提出すること。

③ 消費税及び地方消費税納税証明書（原本・1部）

・ 本社所在地の所轄の税務署発行の証明書を提出すること。

・ 証明書の種類は「納税証明書（その３）」を選択すること（「その３の２」「その３の３」でも可）。

④ 委任状（1部）

・ このプロポーザルの案件に係る本市との取引を代理人（支店長，営業所長等）に行わせる場合は，様式１－Ａにより委任状を提出すること。

⑤ 誓約書（1部）

・ 様式１－Ｂに必要事項を記載し，押印（実印）の上提出すること。

⑥ 役員名簿（1部）

・ 様式１－Ｃに，代表者及び役員（④の委任状を提出する場合は代理人を含む。）の氏名，フリガナ，生年月日，性別を記入すること。

・ この情報は，本市の事務事業から暴力団を排除するために，福岡県警察本部へ照会することのみに使用するものとする。

・ 役員とは，株式会社，有限会社の取締役，合名会社の社員，合資会社の無限責任社員，公益法人，協同組合，協業組合の理事をいい，監査役，幹事，事務局長は含まない

・ 協力会社も同様に提出すること。

・ 書類提出後，市の指示によりエクセルデータを提出すること。

⑦ 直近の決算2年分の財務諸表の写し（1部）

・ 直近決算2年分の貸借対照表，損益計算書，株主資本等変動計算書の写しを提出すること。

５．質疑受付

プロポーザルに関して質疑がある者は，次の通り質疑書を提出すること。

(1) 提出方法

- 様式２「質疑書」に必要事項を記載の上，電子メールのファイル添付により提出すること。
- メールの件名は「質疑書（社名）」とすること。
- 提出先のメールアドレス：kuchosha.CAB@city.fukuoka.lg.jp
- 電話，ＦＡＸ，対面等での質疑は受け付けない。

(2) 提出期限

- 平成30年8月17日（金）17時まで

(3) 回答方法

- 受付後３営業日以内に，参加申請書を提出した者全員に対してメールで回答する。

６．説明書類等の提出

プロポーザルに参加する者は，次の通り説明書類等を提出すること。なお，プロポーザル参加申請書を提出した者で参加辞退する者は，辞退届（様式５）を提出すること。

(1) 提出書類

- 次の①～⑤の書類等を持参又は郵送により提出すること。なお，郵送の場合は，書留など確実に本市が受領できる手法によること。

① 書類提出届（1部）

・ 様式３「書類提出届」に必要事項を記入し，押印（実印）のうえ提出すること。

② 説明書類・経歴書（正本1部，副本9部）

・ 別添３「説明書類等作成要領」に従い作成したものを，正本1部，副本9部，合計10部提出すること。

・ 別添３「説明書類等作成要領」に従い，様式Ａ「経歴書」に必要事項を記載し，上記説明書類とあわせてファイルにとじこんで提出すること。

③ 会社概要書（1部）

・ 様式は任意とする。（パンフレット可）。

④ 見積書（1部）

・ 様式４「見積書」に業務①，業務②，業務③（その１及びその２）の見積額を記入し，押印の上提出すること。なお，この見積額は審査の対象等となる。

- 提出期限後の提出書類の差替や再提出は認めない。（ただし，軽微な修正で本市が必要と認めた場合は，この限りでない）

(2) 提出期限

- 持参の場合は，平成30年8月30日（木）17時まで
- 郵送の場合は，平成30年8月30日（木）まで（必着）

(3) 提出先

- 〒 810-8620 福岡市中央区天神１丁目８－１（福岡市役所７階）
  福岡市市民局総務部 区庁舎担当

７．プレゼンテーション・ヒアリング

説明書類等について詳細な説明を求めるため，プレゼンテーション・ヒアリングを実施する。

⑴ 日程・場所

- 平成30年9月上旬のうち本市が指定する日時とし，詳細については別途参加者に電子メールで通知する。
- 会場は福岡市役所等の会議室とし，別途参加者に電子メールで通知する。

⑵ 実施方法

- １事業者当たりのプレゼンテーション及びヒアリング時間は30分以内とし，うちプレゼンテーション時間は15分とする。
- プレゼンテーション出席者は4名まで（共同提案者を含む）とし，説明書類に記載されている各業務の総括責任者を含むこと。
- プレゼンテーション内容は，提出した説明書類の内容を大きく逸脱しない範囲とし，アピールしたい点を中心に説明すること。なお，プレゼンテーションにおいて，説明書類等に記載された内容を説明するために，別途パワーポイントやフリップ等を使用することができる。
- プレゼンテーションでは，代表企業及び共同提案者の企業名が明確に分かるもの（名称，ロゴ等）は一切出さないこと。
- ノートパソコンの持ち込みは可とする。（プロジェクター及びスクリーンは本市で準備する）

８．契約相手方候補者の選定等

提出された説明書類等及びプレゼンテーションの内容について，本市が設置する選考委員会（本市の部課長級職員６名により構成）が，事業実施に最もふさわしい事業者（代表企業及び共同提案者。以下「契約相手方候補者」という）及び次点者を選定する。

⑴ 審査項目等

- 審査項目等は，別表「評価表」のとおりとする。

⑵ 選定結果の通知

- 選定結果については，電子メールにより通知する。
- 選定結果通知日の翌日から起算して５営業日以内に，書面（任意様式）により選定理由について市に説明を求めることができる。

⑶ 契約締結等

- 選定後，市と契約相手方候補者（チーム）との間で，基本協定（別添３参照）を締結する。
- 業務①・業務②のそれぞれの契約について協議が整った後，必要な手続き等を経て，契約を締結する。
- 業務③については，平成３１年度予算が成立した後契約についての協議を行い，協議が整った後，必要な手続き等を経て，契約を締結する。
- 業務①の履行状況等が良好でなく，本市が契約を引き続き締結することがふさわしくないと判断した場合は，業務③の契約を締結しないことがある。
- 契約相手方候補者との協議が不調に終わった場合（代表企業又は共同提案者のいずれかとの協議が不調に終わった場合を含む）は，本市は次点者（代表企業及び共同提案者）を相手方候補者として，上記の手続きを行うことができるものとする。

９．参加資格の喪失等

(1) 参加資格の喪失

● 本手続きに参加した者（代表企業及び共同提案者）が，次のいずれかに該当する場合には，参加資格を失う。

ア 地方自治法施行令第167条の4に該当する者
イ 本プロポーザルの開始日から契約相手方候補者選定の日までの間に，本市から福岡市競争入札参加停止等措置要領（以下「措置要領」という。）に基づく競争入札参加停止の措置又は排除措置を受けている期間がある者
ウ 本プロポーザルの開始日から契約相手方候補者選定の日までの間に，措置要領別表第１，第２及び第３の各号に規定する措置要件に該当する者
エ 市町村税を滞納している者
オ 消費税及び地方消費税を滞納している者
カ 会社更生法に基づく更生手続開始の申し立てがなされている者（更生手続き開始の決定がなされ，競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。），民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続き開始の決定がなされ，競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。），破産法に基づく破産手続開始の申立てがなされている者，手形交換所による取引停止処分を受けている者その他経営状態が著しく不健全であると認められる者

(2) 契約相手方候補者資格の喪失

● 契約相手方候補者（協力会社含む）が契約締結までの間に，措置要領別表第１，第２，第３の各号に規定する措置要件に該当した場合，又は本市に提出した書類又は電子ファイルに虚偽の記載をし，もしくは重要な事実について記載しなかったことが判明した場合は，その者とは契約の締結を行わない。
● 上記の場合は次点者を契約相手方候補者とする。
● 参考：契約関係規定　http://keiyaku.city.fukuoka.lg.jp/law/index.html

１０．スケジュール（予定）

日程	事項
平成３０年７月下旬	○　公募開始
平成３０年８月　３日（金）	**○　プロポーザル説明会**
平成３０年８月１７日（金）	**○　プロポーザル参加確認書の提出**
平成３０年８月１７日（金）	○　質疑受付締切（※回答は随時）
平成３０年８月３０日（木）	**○　説明書類等の提出締切**
平成３０年９月上旬	○　プレゼンテーション・ヒアリング実施
プレゼンテーション後	○　審査結果通知，基本協定締結，契約締結

１１．その他

- 手続きにおいて使用する言語は日本語，通貨単位は円とする。
- 説明書類等の作成及び提出に要する費用，プレゼンテーションの作成及び実施に要する費用は事業者の負担とする。
- 次のいずれかに該当する説明書類等は，無効とする。
  ① 説明書類等に虚偽の記載をしたことが判明したもの
  ② 提出期限，場所，方法等に適合していないもの
  ③ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
  ④ 記載すべき事項以外の内容について記載されているもの
  ⑤ 許容された表現方法以外の方法が用いられているもの
- 本手続に参加したものが，明らかに協定し，また不正な行為があったと認められる場合，その事業者は失格とするため，疑いを招くことの無いように，厳に注意すること。
- 提出された書類は返却しない。
- 本市は，提出された説明書類等を本手続き以外に事業者に無断で使用しないが，公平性，透明性，客観性を確保するために必要がある場合は公表することがある。
- 提出された説明書類等は，契約相手方候補者の選定を行う作業に必要な範囲で，本市にて複製を作成することがある。
- プロポーザル参加のために本市より受領した資料は，本市の了解なく公表又は他の目的に使用してはならず，第三者へ当該情報を提供することを固く禁じる。
- プロポーザル参加確認書を提出したのち，説明書類等の提出期限までに必要書類の提出がなされない場合は，棄権とみなす。
- **本委託（業務①，②及び③）を受託した事業者及びこれに外部協力した者（以下「本委託事業者等」という。）は，新庁舎等整備事業においてＤＢ事業者及び協力会社として参画することはできない。本委託事業者等と資本及び人事面等において関連を有すると認められる者についても同様とする。**

１２．問い合わせ先

福岡市市民局総務部 区庁舎担当
住　所　〒 810-8620 福岡市中央区天神１丁目８－１（福岡市役所７階）
電　話　092-711-4848
ＦＡＸ　092-733-5595
メール　kuchosha.CAB@city.fukuoka.lg.jp

別紙　評価表

Ａ．選考委員による評価（100点）

評価項目	評価の視点		満点	⇔	標準	⇔	劣る
① 業務実施における基本的な考え方等 （40点）	● 本委託の目的（ゴール），特徴，課題，市が受託者に求めている役割を的確に捉えている。	ｺﾝｻﾙ	8	6	4	2	0
		設計	8	6	4	2	0
	● 本委託を円滑に進めるための提案や工夫が有効だと評価できる。	ｺﾝｻﾙ	8	6	4	2	0
		設計	8	6	4	2	0
	● 本委託のアウトプットが明確になっている。		8	6	4	2	0
② 業務実施体制と責任者・担当者の実績・能力 （32点）	● ＰＰＰ方式における実施方針検討等類似業務の実績を持っており，本委託において有用である。 ● 自治体庁舎や保健所等の設計業務の実績を持っており，本委託において有用である。	ｺﾝｻﾙ	4	3	2	1	0
		設計	4	3	2	1	0
	● 本委託を遂行するプロジェクトチーム（責任者，担当者等）が，実績や能力を有している。	ｺﾝｻﾙ	8	6	4	2	0
		設計	8	6	4	2	0
	● 自治体における意思決定の仕組みなどに精通している。		4	3	2	1	0
	● 責任者・担当者が地場企業に所属しているなど，迅速な対応が可能な体制である。		4	3	2	1	0
③ 特定テーマに関する考え方や業務の進め方等 （28点）	● テーマ１に関する評価		12	9	6	3	0
	● テーマ２に関する評価		8	6	4	2	0
	● テーマ３に関する評価		8	6	4	2	0

Ｂ．見積金額に係る評価（20点）

評価項目	評価の視点（配点）	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
委託料の見積金額に係る評価	Ⅰ～Ⅴの5段階で評価する。 Ａを，事業費の上限額の合計， αを全参加者のうちの最低額を提示した参加者の合計見積金額とした場合， 当該参加者の見積金額に係る評価は， Ⅰ：α＋（Ａ－α）×1/5 未満 Ⅱ：α＋（Ａ－α）×1/5 以上， α＋（Ａ－α）×2/5 未満 Ⅲ：α＋（Ａ－α）×2/5 以上， α＋（Ａ－α）×3/5 未満 Ⅳ：α＋（Ａ－α）×3/5 以上， α＋（Ａ－α）×4/5 未満 Ⅴ：α＋（Ａ－α）×4/5 以上　　とする。	20	15	10	5	0

C．失格

● 図・写真等（プレゼンテーションにおける表現を含む）が，説明書類等作成要領１（１）に記載された「表現の許容範囲」を逸脱している場合は，その参加者（チーム）を失格とする。

D．選定方法

● Ａの評価については，説明書類及びプレゼンテーション・ヒアリングを踏まえ，選考委員会の各委員が評価の視点に基づき評価を行い，委員全員の平均点を各プロポーザル参加者の得点とする。
● Ｂの評価については，事務局が提出された見積書により得点を算定する。
● Ｃについては，プレゼンテーション・ヒアリング後，必要に応じて選考委員による協議を行い，失格について決定する。
● Ａ～Ｃの合計点をプロポーザル参加者の最終得点とする。
● 最も最終得点の高い参加者（チーム）を契約相手方候補者として選定し，次に得点の高い参加者を次点者として選定する。
● 契約相手方候補者が複数いた場合は，選考委員会の協議により契約相手方候補者と次点者を選定する。