

サンライズストリート交流施設改修設計・施工・監理業務
公募型プロポーザル実施要領

令和5年6月

佐 賀 市

1 はじめに

この要領は、サンライズストリート交流施設の改修に係る設計・施工・監理業務を公募型プロポーザル方式により選定するにあたり、その手続き及びその他必要な事項を定めるものとする。

2 目的

本市では、まちの玄関口である佐賀駅周辺地区の魅力向上を図るとともに、街の南北軸（SAGAサンライズパーク周辺～佐賀駅周辺地区～中心市街地）を強化し、中心市街地全体の賑わい創出につなげることを目指して、佐賀駅周辺の整備に取り組んでいる。

サンライズストリート交流施設は、佐賀駅からSAGAサンライズパークにつながるメインのアクセス道路であるサンライズストリート沿いに立地している。SAGAサンライズパークは、2024年の国スポ・全障スポのメイン会場となっており、また、アリーナで開催されるコンサート等では多くの来街者が見込まれる。そこで地域住民や来街者等が滞在・交流・休憩できる施設を整備することで、歩きやすい環境の創造及び通りの活性化を図ることを目的とする。

既存建物は、民間事業者により昭和55年に建築され、築43年が経過している。平成25年に水回り、内装、サッシ等のリフォームがなされているが、耐震診断未実施である。今後、来街者等の休憩・交流の場として活用するためには、耐震性能を把握する必要があるため耐震診断を実施する。

交流施設は来街者等が集う休憩・交流活動の拠点であり、デザイン性と共に、施設の耐久性、使いやすさ、安全性に加え長年にわたり意匠を保つため維持管理のしやすさなどが求められる。このため、公募型プロポーザルを実施し、見積金額の多寡だけでなく、民間ノウハウを活用したより魅力ある施設の実現、高い品質の確保、工期短縮やコスト削減の期待ができる性能発注を行い、提案事業者の知見や能力を審査した上で設計施工者を決定したい。

3 業務概要

- (1) 業務名 サンライズストリート交流施設改修に伴う設計・施工・監理業務
- (2) 業務内容
 - ① 本施設の改修に係る基本設計、実施設計業務（耐震診断含む）
 - ② 本施設の改修に係る建築工事（外装・内装・建具・階段改修等の工事）、電気設備工事
 - ③ 本施設の改修工事に係る工事監理業務
- (3) 業務場所 佐賀市神野東四丁目2283番地
- (4) 業務期間 業務着手日から令和6年3月15日（金）まで
- (5) 契約上限額 28,474,600円（消費税及び地方消費税を含む。）

4 対象物件

建築物名	建物概要	用途
交流施設	<ul style="list-style-type: none">・建物面積：1階42.41㎡、2階42.41㎡・延床面積：84.82㎡・竣工年：昭和55年・構造：軽量鉄骨造垂鉛メッキ鋼板葺2階建	来街者等が休憩・交流場所として活用できる施設

5 参加資格要件

(1) 参加者の構成

- ア 参加者は、単独企業又は、特定建設工事共同企業体（以下「共同企業体」という。）によるものとする。
- イ 単独企業は、(2) 及び (3) に掲げるすべての参加資格要件を満たす者とする。
- ウ 共同企業体による参加者は、本実施要領を満たす者とし、代表構成員は (2) 及び (3) イの参加資格要件を満たす者とする。施工業務の構成員は (2) 及び (3) イを満たす者とする。設計業務（工事監理業務）の構成員は (2) 及び (3) アを満たす者とする。
- エ 共同企業体の構成員は本事業の他の共同企業体の構成員を兼ねることはできない。また、単独企業として参加表明を行っている者は、共同企業体の構成員になることはできない。

(2) 共通する参加資格要件

- ① 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。
- ② 令和5年度佐賀市建設工事競争入札参加資格者施行能力等級表において「建築一式、地域区分：市内、等級：要件なし」に登載されている者、又は令和5年度佐賀市業務委託関係競争入札参加資格者一覧表において「建築関係建設コンサルタント、地域区分：1」で登載されている者。
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき更生手続き開始又は民事再生手続き開始の申し立てがなされていない者
- ④ 参加表明書の提出期限までの間、佐賀県又は佐賀市から指名停止措置又は指名回避措置を受けていない者
- ⑤ 国税及び地方税に未納がない者
- ⑥ 自己又は自社の役員等が、次の各号のいずれにも該当する者ではないこと及び次の各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与していないこと。
 - i 暴力団（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をいう。以下同じ。）
 - ii 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - iii 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - iv 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
 - v 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - vi 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - vii 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

(3) 業務別の参加資格要件

ア) 設計業務及び工事監理業務の参加資格要件

- ① 建築士法（昭和25年法律202号）第23条の規定に基づく、一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ② 建築士法第10条第1項の規定による処分を受けている者が所属していないこと。

- ③ 常勤で3か月以上の雇用関係にあり実績及び資格を有する者を設計業務監理技術者及び建築設計主任技術者として配置できること。
- ④ 常勤で3か月以上の雇用関係にあり実績及び資格を有する者を工事監理業務監理技術者として配置できること。
- ⑤ 実施設計業務における技術者として耐震、制震、免震工法による耐震改修実施設計に従事した実績があること（施工中のものを含む。）、または耐震診断・補強に関する講習会受講修了者で、耐震診断・補強計画に関して深い知識と経験がある者とする。

イ) 施工業務の参加資格要件

- ① 建築一式工事について、建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく、特定建設業の許可を有すること。
- ② 令和5年度佐賀市建設工事競争入札参加適格者施工能力等級表において、「建築一式、地域区分：市内、等級：要件なし」に登載されている者。
- ③ 常勤で3か月以上の雇用関係にあり、実績及び資格を有する者を監理技術者として配置できること。

6 地域経済への配慮

事業者は、業務の実施に当たり、本市の地元企業並びに地元人材の活用、本市、又は県内の地場産材の活用等により、地域経済の活性化に資するよう配慮すること。

7 参加表明

公募への参加を希望する方は令和5年7月21日（金）17時までに参加表明書（様式第1号）を持参または郵送にて提出すること。

8 日程

このプロポーザルに関する主な日程の概要は次のとおり。

公募開始	令和5年 6月28日（水）
質疑の受付期限	令和5年 7月 7日（金）
質疑の回答期限（ホームページにて）	令和5年 7月14日（金）
参加表明書等（一次審査書類）の提出期限	令和5年 7月21日（金）
一次審査結果の通知	令和5年 7月28日（金）
技術提案書（二次審査書類）の提出期限	令和5年 8月 4日（金）
審査会（プレゼンテーション）	令和5年 8月中旬（予定）
契約締結	令和5年 8月下旬（予定）

9 実施要項等の交付

令和5年6月28日（水）から令和5年7月21日（金）17時まで佐賀市公式ホームページに掲載される実施要項等をダウンロードすること。

10 質問の受付及び回答

(1) 質問方法

本プロポーザルの実施に関する質問については、質問書(様式1)を電子メールに添付し、事務局宛てに送信の上、到達確認の電話連絡を行うこと。

(2) 提出先

佐賀市 都市戦略部 佐賀駅周辺整備室 [E-mail] sagaeki@city.saga.lg.jp
[TEL] 0952-40-7009

(3) 受付期間

令和5年6月28日(水)から令和5年7月7日(金) 17時まで

(4) 回答方法

提出された質問を取りまとめたうえで、質問事業者名は記載せずに令和5年7月14日(金)までに、佐賀市ホームページ上に回答を掲載するほか、質問書を提出した事業者に対して電子メールにて回答する。

(5) その他

- ① 指定の様式によらない質問書及び受付期間を過ぎた質問書は受け付けない。
- ② 質問書の内容について不明な点等がある場合には、質問者に対し事務局から電話等で確認を行う。

11 参加表明書(一次審査書類)の提出

(1) 提出書類

- ① 参加表明書(様式2)
- ② 参加資格審査申請書(様式3)
- ③ 【設計部門】配置技術者の経歴(様式4)
- ④ 【施工部門】配置技術者の経歴(様式5)

(2) 提出部数

正本1部、副本7部提出すること。

(3) 提出期間

令和5年6月28日(水)から令和5年7月21日(金) 17時まで

(4) 提出方法

持参又は郵送により提出すること。なお、郵送の場合においては、本市への送達が証明できる書留等によるものとし、上記指定時間までに必着のこと。

(5) 提出先

佐賀市 都市戦略部 佐賀駅周辺整備室
〒840-8501 佐賀市栄町1番1号(佐賀市役所6階)

(6) 一次審査

- ① 一次審査については、提出された書類をもとに事務局で行う。なお、一次審査は別紙「一次審査基準」に準じて実施するものとする。
- ② 参加表明書の提出者が5者以下の場合は、一次審査は行わない。また参加表明書を提出していない者からの応募(技術提案書等の提出)は一切受け付けない。

1 2 一次審査の結果通知

一次審査の結果については令和5年7月28日（金）を目処に書面にて通知を行う。

1 3 技術提案書の提出

(1) 提出書類

- ① 技術提案書（様式6）
- ② 業務計画に関する提案書（様式7） … A4版縦、A3版折込可（2ページ以内）
- ③ 全体計画に関する提案書（様式8） … A4版縦、A3版折込可（8ページ以内）
- ④ 施工計画に関する提案書（様式9） … A4版縦、A3版折込可（4ページ以内）
- ⑤ 価格に関する提案書（様式10） … A4版縦
- ⑥ 積算内訳書（任意様式）※上記⑤の見積に係る積算内訳が分かるもの
- ⑦ 地域貢献に関する提案書（様式11） … A4版縦、A3版折込可（2ページ以内）

(2) 提出部数

正本を各1部、副本を各7部提出すること。

(3) 提出期間

令和5年8月4日（金）17時まで

(4) 提出方法

持参又は郵送により提出すること。なお、郵送の場合においては当市への送達が証明できる書留等によるものとし、上記指定時間までに必着のこと。

(5) 提出先

佐賀市 都市戦略部 佐賀駅周辺整備室
〒840-8501 佐賀市栄町1番1号（佐賀市役所6階）

(6) 書類作成・提出上の留意事項

原則、提出書類の提出後における差し替え、追加提出及び再提出は認めない。また、提出された書類は返却しない。

1 4 審査（優先交渉権者の選定）

(1) 審査

- ① 審査は、プレゼンテーション及び質疑応答により実施する。
- ② 審査は、佐賀市に設置する「サンライズストリート交流施設の改修に係る設計・施工・監理業務公募型プロポーザル審査会」（以下「審査会」という。）が行い、審査会による審査を経て順位を決定し、最も点数の高い提案者を業務契約締結の優先交渉権者とする。
- ③ 提案者が1者の場合、審査会において合格点の基準を6割として採点した後、審査員の合議により事業者として適切か判断する。

(2) 審査基準

審査（評価）は、加算方式による総合評価方式で行い、審査の項目及び配点等は別紙「審査基準」のとおりとする。

(3) 審査結果の通知

審査結果は、すべての提案者の得点を明示した書面により、個別に通知するとともに、佐賀市ホームページにおいて優先交渉権者名を公表する。なお、得点の内訳等の審査内

容について説明を求めること及び審査結果に対する異議を申し立てることはできないものとする。

15 審査会

(1) 期日及び場所

- ① 実施期日：令和5年8月中旬
- ② 実施場所：佐賀市役所内を予定
※時間、場所等の詳細については、別途電子メール等で通知する。
- ③ 出席者：プレゼンテーションの説明者は3名以内とする。

(2) 実施方法

- ① プレゼンテーションは1社ずつの呼び込み方式とし、プレゼンテーションに引き続き、質疑応答を実施する。(プレゼンテーション20分以内、質疑応答15分)
- ② プレゼンテーションの内容は、提案書に基づくものとする。
- ③ 提案内容の説明については、本業務を担当するものが行うこと。また、提案内容や業務内容等に関しては、分かり易く説明すること。
- ④ プレゼンテーションは、パソコン等を使用し、モニターに投影する方法を用いて行うことを認める。なお、この場合、モニターに投影するものと同じ資料をプレゼンテーション開始前までに事務局へ7部提出すること。この資料は、提案書の提案範囲を超えた内容は認めない。
- ⑤ プレゼンテーションに必要なパソコン等の機器は提案者で用意すること。なお、モニター、HDMIケーブルについては事務局で準備する。また、実施場所はインターネット回線を使用できる環境ではないため、留意すること。

(3) その他

プレゼンテーションに出席しない場合は、事業実施の意思がないものとみなし、原則として、優先交渉権者として選定しないものとする。ただし、災害、交通機関の事故等、真にやむを得ない理由により出席できないと判断される場合は、この限りでない。その後の対応については、事務局の指示に従うこと。

16 契約

審査により選定された優先交渉権者と業務内容及び契約金額等について協議し、協議が調ったときは、速やかに契約を行う。契約対象となる業務内容は、提案書を基本とし協議により決定する。なお、協議が調わない場合は、評価により順位付けされた上位の者から順に同様の協議を行うものとする。

17 失格

以下の事項に該当する場合には失格となる場合がある。

- (1) 本プロポーザル期間中に、「5 参加資格要件」を満たさなくなった場合
- (2) 「技術提案書の提出」で規定した事項を遵守していない場合
- (3) 提出書類に虚偽の内容が記載されている場合
- (4) 著しく信義に反する行為があった場合

(5) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

18 その他

- (1) 本業務のプロポーザルに関する電子データの提出書類のデータ形式は、PDF、Word、Powerpoint のいずれかとする。
- (2) 本業務のプロポーザルに関する経費は、すべて提案者の負担とする。
- (3) 提出された提案書等は、提案者に無断での利用はしない。ただし、本プロポーザルの手続き及びこれに係る事務処理に必要な範囲において提案書等の複製、保存等を行う。
- (4) 提案書等の提出後、審査により優先交渉権者が選定されるまでは、参加辞退届(様式12)にて申し出ることにより参加辞退ができるものとする。
- (5) 契約締結後に、契約者が参加資格を満たしていないことが判明したとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど契約相手方としてふさわしくないと認められるときは、契約を解除し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとする。

19 事務局

佐賀市 都市戦略部 佐賀駅周辺整備室(担当:野田、緒方)

〒840-8501 佐賀市栄町1番1号(佐賀市役所6階)

[TEL] 0952-40-7009

[FAX] 0952-40-7381

[E-mail] sagaeki@city.saga.lg.jp

20 審査基準

(1) 一次審査

① 審査項目・配点

審査項目	配点	備考
配置予定技術者の実績		
【設計部門】		
ア 設計業務監理技術者	20.0	
イ 建築設計主任技術者	10.0	
ウ 構造設計主任技術者	5.0	
エ 電気設備設計主任技術者	5.0	
オ 工事監理業務監理技術者	10.0	
【施工部門】		
ア 監理技術者	30.0	
イ 施工計画技術者	10.0	
ウ コスト管理技術者	10.0	

② 審査基準

基本項目	審査基準	係数
配置技術予定技術者の実績	同種・類似業務（3件以上）	配点×1.0
”	同種・類似業務（2件）	配点×0.8
”	同種・類似業務（1件）	配点×0.6
”	同種・類似業務（経験なし）	配点×0.4

※配置技術者が複数配置される場合は、配置技術者のうち最も低い者の点数を採用する。

(2) 二次審査

① 審査項目・配点

審査項目	配点	内容
① 業務計画に関する提案書	10.0	・業務実施体制の確認（具体的な人員等の配置など） ・設計・施工の具体的な実施工程計画。
・業務の実施方針及び実施体制	5.0	
・業務の工程計画	5.0	
② 全体計画に関する提案書	30.0	・立地条件を踏まえた施設の形状、景観及びデザインに関する提案 ・安全性、機能性を向上させる構造計画の提案。
・景観・デザイン計画	20.0	
・構造計画	10.0	
③ 施工計画に関する提案書	30.0	・効率的な工事の実施。 ・提案された施設の確実な整備実現に向け、具体的な品質及び安全確保等の方策。 ・維持管理のしやすさやランニングコストの低減など将来的な経済性に配慮した施設づくりの具体的な提案。 ・その他独自の提案
・効率的な施工計画	5.0	
・品質及び安全確保等	5.0	
・施設の耐久性及び経済性に配慮した施設づくり	10.0	
・その他独自提案	10.0	
④ 価格に関する提案書	20.0	※別途計算式による。
・業務価格、主要内訳書	20.0	
⑤ 地域貢献に関する提案書	10.0	・市内企業、市産材等の積極的な活用方策，独自の地域貢献方策の提案など
・市内企業及び市産材の活用提案等	10.0	
合計	100.0	

② 審査基準

審査項目ごとに、以下の審査基準に基づき審査を行い、当該項目の配点に対する係数を乗じて得点を付与する。

評価区分	審査基準	係数
A	特に優れた提案となっている。	配点×1.0
B	優れた提案となっている。	配点×0.8
C	要求水準は満たした提案となっている。	配点×0.6
D	提案しているものの要求水準を満たしていない。	配点×0.2
E	提案がなされていない。	配点×0.0

価格に関する審査については、下記の計算式により算出した点数とする。

計算式	価格点＝配点×（2次審査提案者の最低価格／当該提案者の価格）
-----	--------------------------------

注）計算結果は小数点第1位まで（第2位を四捨五入する。）