

釜石市新庁舎建設基本計画及び 基本設計業務委託者選定プロポーザル応募要領

はじめに

2011年3月11日、東日本を襲った大震災は、釜石市にも大きな被害をもたらしました。市では、発災直後から市民と一体となって、そうした困難を乗り越えるべく復興に取り組んで参りました。その思いは、2011年12月に策定された復興まちづくり基本計画における「次世代に誇りうるまちを創ること」という未来志向の基本理念、「撓まず屈せず」という困難にも負けない基本姿勢に受け継がれております。

こうした方向性を受け新市庁舎の建設につきましては、主要施策として位置付けられ、市では、新市庁舎建設検討委員会（以下「建設検討委」という。）を設置し、「復興のシンボルとして釜石らしいまちづくりの拠点となる庁舎」という基本理念と、「機能的で安全な庁舎」、「市民に開かれ利用しやすい庁舎」、「都市づくりの拠点となる庁舎」、「震災から得られた教訓を生かし防災拠点としての機能を重視」といった基本方針を定めております。

今回の事業は、こうした方針を具現化する上で、復興の厳しい経験を反映させた現実性と「誇りうるまち」の実現に向かって挑戦し続けてきた市の先進性の両者を統合しうる、高い技術力及び豊富な経験等を有する事業者を公募により選定することを目的として実施するものです。

第1 プロポーザルの概要

1 業務の概要

(1) 業務の名称 釜石市新庁舎建設基本計画及び基本設計業務（以下「本業務」という。）

(2) 計画施設概要

本業務の対象となる施設(以下「対象施設」という)の概要は次のとおりとする。

① 施設名称：釜石市新庁舎

② 敷地の場所：岩手県釜石市天神町26-3、33

③ 施設用途：庁舎（事務所）

(3) 設計と条件

① 敷地の条件

ア) 敷地の面積：約12,000㎡（建築有効面積 約10,500㎡）※別紙1のとおり

※ 今後、市道只越天神町線交差点改良に伴い若干の面積の変更有。

イ) 都市計画の指定状況

・ 第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域

※ 平成31年9月迄に、商業系の用途地域へ都市計画変更予定。

・ 一団地の津波防災拠点市街地形成施設（東部地区）

・ 下水道排水区域

・ 準防火地域

② 対象施設の条件

ア) 施設の延べ面積：約7,500㎡（階数は提案による。）

イ) 主要構造

提案によるものとするが、防災拠点として機能する耐震性を確保するため、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省）」を満たす次の耐震性を確保すること。

構造体：Ⅰ類

建築非構造部材：A類

建築設備：甲類

③ 建設の条件

ア) 予定工事費：約4.3億円

（消費税及び地方消費税10%、外構工事を含む、什器・備品を除く）

※消費税及び地方消費税は、今後の改正を見込み10%とする。

イ) 履行期間

・基本計画及び基本設計

契約締結日から平成31年3月29日（予定）

ただし、債務負担行為議決後に、期間を数ヶ月延長する予定。

・実施設計

契約締結日から平成31年12月31日（予定）

ウ) 工事工期 平成31年度下旬から平成33年度（予定）

(4) 業務の内容 調査業務、計画業務、設計業務、その他業務

(5) 委託金額上限額：4.5百万円（消費税及び地方消費税含む。）

第2 業務に関する条件

1 受託者の業務範囲

本業務の受託者の業務範囲は、次のとおりとする。

なお、本要領に記載されていない事項は、別添「釜石市新庁舎建設基本計画及び基本設計業務委託仕様書」のとおりとする。

(1) 業務の内容及び範囲

① 調査業務

ア) 測量調査

本業務に関して、設計に必要な敷地測量及び測量図書の作成を行うこと。

② 計画業務

ア) 基本計画策定

これまでの新庁舎建設に係る検討結果を踏まえ、具体的な基本計画を策定すること。なお、これまでの新庁舎建設に係る検討結果は、参考資料「釜石市新市庁舎建設にかかる検討のまとめと条件整理」（概要版）を参考とすること。

イ) パブリックコメント実施支援

③ 設計業務

ア) 基本設計

下記の設計図書等の作成業務を行うこと。

- ・ 建築（総合）基本設計
- ・ 建築（構造）基本設計

- ・ 電気設備基本設計
- ・ 機械設備基本設計
- ・ 透視図（完成予想図）の作成
- ・ 基本設計図書（概要版）の作成
- ・ 日影図の作成
- ・ 概略工事工程表の作成
- ・ 都市計画用途地域変更業務支援
- ・ 開発行為申請書類の作成支援

④ その他業務

- ア) 各委員会、説明会、会議等の運営支援
- イ) 維持管理費用概算の算出
- ウ) 補助金などの申請に係る資料作成支援
 - ・ 活用可能な補助金等の検討や、交付申請手続きの支援等
- エ) その他、本業務に関する支援

(2) 特記事項

- ① オフィス環境整備に関する業務及びサイン計画は、別途発注済であることから受託業者と連携調整を図ること。

第3 参加について

1 参加資格

釜石市が実施する簡易公募型プロポーザル方式による受託者の選定（以下「本手続」という。）に参加することができる者は、定められた期限内に参加表明書を提出した者（以下「参加者」という。）のうち、次に掲げる全ての参加資格要件を満たす単体企業とする。

(1) 参加資格要件

- ① 参加表明書の提出期限の日から契約締結の時までの間に、国又は地方公共団体等から指名停止措置を受けていないこと。
- ② 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定による、1級建築士事務所の登録を行っていること。
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号の規定に該当しない者であること。
- ④ 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（再生手続の決定を受けた者を除く。）であること。
- ⑤ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされていない者（更生手続開始の決定を受けた者を除く。）であること。
- ⑥ 釜石市建設工事等暴力団排除措置要綱（平成14年釜石市告示第124号）の措置要件のいずれかに該当する者でないこと。
- ⑦ 下記記載の同種業務実績を有すること。
- ⑧ 平成29・30年度釜石市建設工事等請負資格者のうち、建築コンサルタント業務の資格を有する者であること。
- ⑨ 配置予定の管理技術者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に基づく1級建築士の資格を有する者を配置できること。また、配置予定の管理技術者及び各担当主任技術者は、提出者の組織に属していること。
- ⑩ 配置予定の管理技術者及び各担当主任技術者は、下記記載の同種業務実績若しくは類似業務実績を有する者を配置できること。
- ⑪ 平成30・31年度岩手県建設関連業務競争入札参加資格者名簿に掲載されているもののうち、建築設計業務に係る評価点数が250以上の者であること。

【同種業務】

平成20年度以降東北6県において、国又は地方公共団体が発注した延床面積5,000㎡以上の『庁舎』の新築における基本設計又は実施設計業務の実績のある者。

『庁舎』とは、平成21年国土交通省告示第15号の別添二 建築物の類型の「四 業務施設」の第2類「庁舎等」のことをいう。

【類似業務】

平成20年度以降東北6県において、延床面積5,000㎡以上の『庁舎を除く施設』の新築における基本設計又は実施設計業務の実績のある者。

『庁舎を除く施設』とは、平成21年国土交通省告示第15号の別添二 建築物の類型の「四 業務施設」の第2類「銀行、本社ビル」、または「八 専門的教育・研究施設」の第2類「大学（実験施設等を有するもの）、専門学校（実験施設等を有するもの）、研究所等」または、「十二 文化・交流・公益施設」の第2類「研修所、警察署、消防署等」のことをいう。

2 現場説明会

本業務の敷地について、現場説明会を下記のとおり実施する。現場説明会を希望する参加者は、平成30年8月9日（木）12時までに、新市庁舎建設推進室アドレス

(tyousya@city.kamaishi.iwate.jp) までメールにて、会社名、参加人数を報告すること。

(1) 日時

平成30年8月10日（金）午後1時から

(2) 集合場所

岩手県釜石市只越町三丁目9番13号 釜石市役所 第1庁舎前

3 質問書の提出

参加表明書及び技術提案書の作成など、応募要領等の内容について疑義を生じた場合は、次により質問を受け付けるものとする。

(1) 受付期間

平成30年8月15日（水）午後5時15分まで

(2) 提出方法

質問書（別紙2）により作成の上、新市庁舎建設推進室アドレス

(tyousya@city.kamaishi.iwate.jp) までメールにより提出。

(3) 質問書の回答

質問に対する回答は、平成30年8月22日（水）午後5時15分までに市ホームページに掲載。

(4) 留意事項

- ① 所定の提出方法及び様式以外の質問は受理しない。
- ② 表題を「釜石市新庁舎建設基本計画及び基本設計業務委託に関する質問」とすること。
- ③ 質問の内容を確認するため、本市から問い合わせる場合がある。

4 参加表明書の提出

(1) 提出書類及び部数

提出書類 資料は全て釜石市ホームページからダウンロードすること。

(<http://www.city.kamaishi.iwate.jp/>)

提出書類	様式	部数
参加表明書	様式第1号	原本1部 写し15部
事務所の同種業務実績及び類似業務実績	様式第2号	
事務所の業務実績	様式第3号	
配置予定技術者調書【管理技術者】	様式第4-1号	
配置予定技術者調書【計画・意匠担当主任技術者】	様式第4-2号	
配置予定技術者調書【構造担当主任技術者】	様式第4-3号	
配置予定技術者調書【電気設備担当主任技術者】	様式第4-4号	
配置予定技術者調書【機械設備担当主任技術者】	様式第4-5号	
配置予定技術者調書【照査技術者】	様式第4-6号	
管理技術者の業務実績	様式第5号	

① 各種様式の記載は、次のとおりとする。

ア) 様式2 業務実績は、受注したことが確認できる文書(契約書等)の写しも提出すること。また、業務実績は元請として受注したものを対象とする。

イ) 様式3 事務所の業務実績は、様式2に記載した業務のうち1件について、写真等を添付し、業務内容や、設計コンセプトを簡潔に記載すること。

ウ) 様式4 配置予定技術者調書は、配置予定の管理技術者及び各担当主任技術者について「保有資格」、「同種の業務実績」等について記載すること。なお、記載した業務実績について、その業務に配置予定技術者が従事したことが確認できる資料等の写しも提出すること。また、保有資格を確認できる資料も提出すること。

エ) 様式5 管理技術者の業務実績は、様式4-1に記載した業務のうち1件について、写真等を添付し、業務内容や、設計コンセプトを簡潔に記載すること。

(2) 提出期限

平成30年8月24日(金)午後5時15分まで

(3) 提出場所

〒026-8686

岩手県釜石市只越町三丁目9番13号

釜石市 総務企画部 新市庁舎建設推進室

電話番号0193-22-2111(内線177) / FAX0193-22-2686

(4) 提出方法

参加表明書提出期限までに持参又は書留郵便にて提出する。(期限内必着とする。)

※ 電子メール、ファックスによる提出は受理しない。

※ 持参する場合は土曜、日曜、祝日を除く各日午前8時30分から午後5時15分までとする。

※ 封筒の表には本件プロポーザルに係る書類が入っていることが分かるよう記載すること。

(5) 参加表明書の失格事項

次のいずれかに該当した者は失格とする。

① 前記1の参加資格の要件を満たさない者

※ 実績要件を前記(1)の参加表明書及び提出書類(様式第2号及び第4号)で確認できない

者を含む。

② 提出書類に虚偽の記載をした者

(6) 参加資格審査・通知

釜石市新庁舎建設基本計画及び基本設計業務委託者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）事務局において、「1 参加資格」について審査を行う。なお、資格要件を満たす参加者には、技術提案書の提出を求めるものとし、平成30年8月29日（水）午後5時15分までに書面及び電子メールにて通知を行う。

5 技術提案書の提出

参加資格通知を受け取った参加者は、次のとおり以下の必要書類を提出すること。

(1) 提出書類及び部数

提出書類	様式	部数
技術提案提出書	様式第6号	原本1部 写し15部 電子媒体（DVD-R 他） 1部
【課題1～6】	任意様式	
【課題7】 実施方針・業務フロー・工程計画・建設想定コスト管理計画		
参考見積書	様式第7号	

① 任意様式規格については以下のとおり。

【課題1～6】A2版横使い2枚以内とする。

【課題7】A4版縦使い2枚以内とする。

② 文字サイズは、11pt以上とする。

③ 文章を補完するために必要となる写真、イラスト、簡略化した配置図・平面図（1/400程度）などは使用できるものとする。

④ 提案書は、建設検討委における基本理念『復興のシンボルとして釜石らしいまちづくりの拠点となる庁舎』と、そこにおける4つの基本方針を実現するために導き出される下記の1)から7)までの課題について対応を具体的に盛り込むこと。なお、課題と基本方針との対応は下記に示す通り。

【課題と対応する基本方針】

◎ 建設検討委における基本方針

1. 機能的で安全な庁舎
2. 市民に開かれ利用しやすい庁舎
3. 都市づくりの拠点となる庁舎
4. 震災から得られた教訓を生かし防災拠点としての機能を重視

課 題	対応する基本方針
1)釜石市の行政庁舎として機能的で利便性の高い施設の考え方	1、2
2)災害対応・危機管理の中核としてのあり方	4
3)市民協同、まちづくりの拠点、復興のシンボルとしての施設のあり方	2、3
4)周辺との対応、緑化計画、排水計画等、環境との調和	3、4
5)業務の効率化・情報化、文書管理等のワーキングスペースの考え方	1
6)ライフサイクルコストの低減、将来的な対応性、経済性	1
7)釜石の建設状況に対応した合理的な建設想定コスト管理計画、工程管理等	1

- ⑤ 実施方針は業務への取組体制、担当チームの特徴、特に重視する業務上の配慮事項（提案を求めている内容を除く。）、その他業務実施上の配慮事項等を簡潔に記述すること。
 - ⑥ 業務フローは、業務の流れを記載し、業務を進める上での検討手法や留意事項等について記述すること。
 - ⑦ 参考見積書の見積金額は、消費税及び地方消費税抜きの金額で記載するものとする。
- (2) 提出期限
平成30年9月14日（金）午後5時15分まで
- (3) 提出場所
〒026-8686
岩手県釜石市只越町三丁目9番13号
釜石市 総務企画部 新市庁舎建設推進室
電話番号0193-22-2111（内線177） / FAX0193-22-2686
- (4) 提出方法
提出する提案は1者1案とし、持参又は書留郵便にて提出する。（期限内必着とする。）
※ 電子メール・ファックスによる提出は受理しない。
※ 持参する場合は土曜、日曜、祝日を除く各日午前8時30分から午後5時15分までとする。
※ 封筒の表には本件プロポーザルに係る書類が入っていることが分かるよう記載すること。

6 留意事項

- (1) プロポーザル参加表明書提出後に辞退する場合は、技術提案書提出期限までに別紙3で「辞退届」を提出すること。
- (2) 技術提案書や添付書類等には、業者名やロゴマーク、その他提案者名を識別可能な表示をしないこと。
- (3) 参加表明書及び技術提案書提出後において、技術提案書に記載された内容の変更及び追加、再提出は認めない。
- (4) 参加表明書及び技術提案書に記載した予定技術者は、本業務に係る全てが終了するまで原則として変更できない。ただし、病休、死亡、退職、人事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釜石市の了解を得なければならない。
- (5) 提出されたすべての参加表明書及び技術提案書、資料等は返却しない。
- (6) 提出された技術提案書の著作権は応募者等に帰属するが、展示、複製の作成、市ホームページへの掲載、記録作成などプロポーザルに関する事務においては、主催者が使用することができるものとする。ただし、提出者の了承が得られない場合は公表しない。
- (7) 提出された全ての技術提案書は、釜石市情報公開条例（昭和63年釜石市条例第22号）に基づき公開する場合がある。ただし、提出者の了承が得られない場合は公開しない。
- (8) 参加表明書及び技術提案書の作成及び提出等に係る経費は、参加申込者の負担とする。
- (9) 審査後、選定された者の提案内容に拘束されないこととする。

第4 選定について

1 審査の方法

本業務については、審査委員会において、参加表明書等必要書類及び技術提案書について審査を行う。

審査では、参加資格がある者の中から参加表明書に基づき、提出された技術提案書の審査を実施し、最優秀1者及び優秀1者を選定する。

2 審査委員（敬称略）

- 委員長 南 正昭（岩手大学 教授）
- 副委員長 山崎 秀樹（釜石市 副市長）
- 委員 小野田 泰明（東北大学大学院 教授）
- 委員 小友 光晴（岩手県建築士会 本部理事）
- 委員 佐々木 勝（釜石市 総務企画部長）
- 委員 菊池 拓也（釜石市 建設部長）
- 委員 佐々木 亨（釜石市 危機管理監）
- 委員 三浦 康男（釜石市 都市計画課長）
- 委員 新沼 康民（釜石市 建設課長）

3 審査会（書類審査、公開プレゼンテーション・ヒアリング）

- (1) 別紙4の評価要領により審査を実施する。
- (2) 参加資格通知を受け取った参加者を対象に、審査委員による公開でのプレゼンテーション・ヒアリングを平成30年9月26日（水）に実施する。詳細については、別途通知する。
- (3) プレゼンテーションの順番については、本手続の参加表明順とする。なお、辞退が出た場合は、順次繰り上げるものとする。
- (4) 出席者は、配置予定の管理技術者及び建築担当主任技術者を含め3名以内とする。
- (5) 時間は、1者あたり35分以内とし、プレゼンテーション20分以内、質疑応答15分程度とする。
- (6) プレゼンテーションの内容は、提出した技術提案書の内容に沿って説明を行うこととし、提案内容をプロジェクターにより投影しながらの説明を認めるものとする。この場合、パソコン及びプロジェクター、スクリーンについては、発注者で準備するが、パソコンを持参する場合は、プロジェクターとの接続端子がHDMIであることから注意すること。なお、準備作業は、ヒアリング開始前の調整時間（5分程度）で行うこと。
- (7) ヒアリング後、審査委員による審査を行い、同日に結果発表（予定）をする。なお、審査結果は市ホームページに掲載するものとする。

※ 選定されなかった者は、その理由について説明を求めることができる。

説明を求める場合は、通知を受けた日の翌日から起算して5日以内に書面を釜石市総務企画部新市庁舎建設推進室アドレス（tyousya@city.kamaishi.iwate.jp）までメールにより提出するものとする。

4 失格事項

次のいずれかに該当した者は失格とする。

- (1) 技術提案者が参加資格要件を満たさない者
- (2) 技術提案書提出期限内に提出のなかった者
- (3) 参加表明書の提出日から、審査委員に直接、間接を問わず連絡を求めた者
- (4) 提出書類に虚偽の記載をした者

第5 公正なプロポーザルの確保

- (1) 参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。
- (2) 参加者は、プロポーザルに当たって、競争を制限する目的で他の参加者と提案内容に関する相談を行ってはならず、独自にプロポーザル提案書等を作成しなければならない。
- (3) 参加者は、受託候補者の決定前に、他の参加者に対してプロポーザル提案書等を意図的に開示してはならない。
- (4) 参加者が連合し、又は不穏な行動をなすなどの場合において、プロポーザルを公正に執行することができないと認められるときは、当該参加者をプロポーザルに参加させず、又はプロポーザルの執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

第6 業務委託契約について

1 委託契約

- (1) 審査委員会で特定された最も優れた提案の提出者（最優秀者）に対し、本業務に係る委託契約の第1位交渉権が与えられる。
- (2) 市長は第1位交渉権を与えられた者と予算の範囲内で本業務委託契約の見積徴取を行う。交渉権を与えられた者が契約締結を辞退した場合は、第2位の者（優秀者）に対して交渉権が与えられるものとする。
- (3) 契約手続は、釜石市契約規則（平成13年釜石市規則第21号）の定めによる。

2 契約書

釜石市契約規則（平成13年釜石市規則第21号）の定めによる。

3 支払条件

業務委託料については、業務委託契約書の定めによる。支払時期等については契約締結交渉時に提示する。

4 委託契約資格の喪失

- (1) 第1位交渉権を与えられた者が契約までの間に前記の技術提案者の失格事項が判明した場合は交渉権を失う。その場合、第2順位の者に対し、交渉権が与えられるものとする。
- (2) 市は、契約締結後においても前記の技術提案者の失格事項又は不正と認められ行為が判明した時は、契約の解除ができるものとする。

第7 本応募要領に関わる担当・問い合わせ先

基本的には、本応募要領に記載以外の事項についての問い合わせは受け付けないこととする。

釜石市 総務企画部 新市庁舎建設推進室

電話番号 0193-22-2111 (内線177) / FAX 0193-22-2686

メールアドレス tyousya@city.kamaishi.iwate.jp