

# 旧割烹新川屋改修工事設計業務委託簡易公募型プロポーザル（その2）実施要綱

令和4年1月19日

## 1.公募の趣旨

創業明治25年の「旧割烹新川屋本館」を活用し、利根運河周辺地区を訪れる観光客の方への観光案内や、観光客の方と地域住民の交流のための施設、また地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流等の活動を支える施設として整備を行います。当該建物は市指定有形文化財として指定されています。

現在は、当該地域には誘客ポイントとなる施設等が点在していますが、観光客の方にとっての拠点となる施設が存在せず、各ポイントを回遊する方が少ないという問題を抱えています。

また、地域住民の相互交流を行うことのできる施設等が十分ではないため、観光及び地域交流の拠点となる機能を持つ当該施設を整備することにより、区域内外に点在する誘客ポイントの回遊を生み出すこと及び住民の方の相互交流活動を支えることで、地域に賑わいを生むことを目的とします。

## 2.事業場所の概要

所在地：流山市大字西深井 805 番地の 1、825 番地の 5、826 番地の 6、826 番地の 8

区域区分：市街化区域

用途地域：第1種住居地域

建ぺい率：60%

容積率：200%

高度地区：第二種高度地区（12m）

景観計画区域：景観計画重点区域（利根運河区域）

敷地面積：3130.72 m<sup>2</sup>

蔵 延べ面積：46.28 m<sup>2</sup>

本館（母屋）延べ面積：約 440 m<sup>2</sup>

構造：木造2階建て

蔵及び市指定有形文化財に指定された範囲を除き、敷地内の既存建築物は原則解体するものとします。

## 3.業務概要

### 3.1 業務名称

旧割烹新川屋改修工事設計業務委託

### 3.2 業務内容

受託事業者は、下記(1)から(6)の業務を実施することとします。

(1)標準貫入試験（JIS A1219）による地盤調査1箇所と土質資料採取（地質サンプリング） 1

本。

スウェーデン式サウンディング試験（JIS A1221）5箇所。

ポイント選定は敷地内の調査可能な場所とし、監督職員の承諾を得て行うこと。

(2)蔵の耐震診断（「一般診断法」による）と補強計画案（補強プラン3案程度）の作成、補強工事費の概算額算出。

(3)本館（母屋）の耐震診断（「精密診断法1」又はこれに準ずる方法による）と補強計画案の作成。

診断範囲については別添「指定範囲平面図」に示す範囲を基本とし、基本計画案及び基本的な設計プランの内容により適宜対応するものとします。

(4)駐車場整備を含む外構整備案の作成、基本計画案の作成、保存改修に係る基本的な設計。

保存改修及び外構整備工事費概算の算出。ただし、既存部分の解体設計については、解体範囲を明らかにし、積算のための数量調書（拾い書）作成までとします。

(5)設計に伴う建築審査会への対応補助及び関係官署手続き。

関係法令に係わる行政機関等との協議及び必要書類の作成。

(6)その他、設計に必要な諸調査

担当及び関係各課との調整、協議、設計積算において必要なその他調査一式。

### 3.3 委託費

本業務の委託費は13,513,000円（税抜）を上限とします。

なお、本業務は継続費を設定しているため、令和3年度、令和4年度の各会計年度での支払いとなります。

## 4.応募条件

### 4.1 応募者

(1)応募者は、本業務を行う能力を有する単独企業あるいはグループ（複数企業の共同）とします。

(2)グループで応募する場合は、事業役割を担う代表者を1社選定してください。

(3)参加表明時、応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。

(4)応募者は、応募を含むそれ以降の契約や本業務の一切を行うこととします。

### 4.2 応募者の資格

応募者の資格要件は次のとおりとします。なお、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要があります。

(1)応募者は、「7.提出書類」に示す提出書類により、本実施要綱の内容を十分に遂行できると認められる者であること。

(2)応募者のうち、主たる業務及び本市との総合調整を行う者（以下「主任技術者」という。）の資格は、建築士法（昭和25年法律第202号）第2条に定める一級建築士の資格を有する者とする。

- (3) 応募時に、応募者が所属又は代表する企業が建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所登録をしていること。
- (4) 応募者は、過去に文化財(指定・登録文化財)※の調査～保存改修の建築工事に関する設計業務等の実績があり、経営等の状況が良好であること。（※当該設計業務等により指定・登録されたものを含む。）

#### 4.3 応募者の制限

本実施要綱公表の日から提案書提出日までの間において、次の要件のいずれかに該当する者は、応募者及び応募者の構成員となることができません。

- (1) 流山市指名競争入札参加資格業者指名停止基準（平成 3 年 4 月 1 日制定）に基づく指名停止、又は流山市建設工事等暴力団対策措置要綱（平成 19 年 6 月 1 日制定）に基づく指名除外を受けている者。
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- (3) 手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年間を経過していない者、又は本業務の提案書提出日の前 6 か月以内に不渡り手形若しくは不渡り小切手を出した者。
- (4) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項若しくは第 5 項の規定による営業停止の処分を受けている者。
- (5) 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 77 号）第 3 条又は第 4 条の規定に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用している者。
- (6) 商法（明治 32 年法律第 48 号）の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。
- (7) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされている者。
- (8) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされている者。
- (9) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずる者として、国土交通省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者。
- (10) 応募資格申請書に虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載をしなかった者。
- (11) 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者。

#### 4.4 応募に関する留意事項

##### (1) 費用負担

応募に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とします。

##### (2) 提出書類の取扱い・著作権

提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属しますが、提出書類は返却しません。本市は提案募集以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。なお、応募者が事業者となった場合、その著作権は本市に帰属するものとします。

##### (3) 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象を使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとしします。

(4)本市からの提示資料の取扱い

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはなりません。また、応募者は、応募にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

(5)複数の応募者の構成員となることの禁止

1 応募者の構成員は、他の応募者の構成員となることはできません。

(6) 応募者は、ファシリテーター、構造、設備、その他の専門家を協力者として共同で提案することができます。この場合の協力者は 4.2 応募者の資格を要しません。

(7)構成員の変更の禁止

応募者の構成員及び主任技術者の変更は認めません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議を行い、本市がこれを認めたときはこの限りではありません。

(8)提出書類の変更の禁止

一度、提出した書類の変更はできません。ただし、提出書類に脱漏又は不明確な表示等があり、かつ、本市が変更を認めたときはこの限りではありません。

(9)延期又は取り止め

本プロポーザルは、都合により延期し、又は取り止めることがあります。この場合について、応募者は異議を申し立てることができず、その事由によって損害を受けることがあってもその賠償を市に請求できないものとしします。

(10)契約保証

本業務委託契約を締結する場合は、契約金額の 10 分の 1 以上の契約保証金の納付又は履行保証等の提出をするものとしします。

## 5.スケジュール

実施要綱の公表	令和 4 年 1 月 19 日
質問の受付	令和 4 年 1 月 19 日～令和 4 年 1 月 21 日（午前 11 時必着）
質問に対する回答の公表	令和 4 年 1 月 24 日（午後 6 時頃）
提出書類の受付	令和 4 年 1 月 19 日～令和 4 年 1 月 28 日（午後 5 時必着）
選定結果の発表及び通知	令和 4 年 2 月 4 日
交渉～契約の締結	令和 4 年 2 月 4 日～令和 4 年 2 月 14 日
本業務の実施	契約締結日翌日～令和 5 年 2 月 28 日まで

※年末年始（12 月 29 日～1 月 3 日）及び土・日・祝日を除く

## 6.実施要綱公表から質問・回答までの流れ

### 6.1 実施要綱の公表

実施要綱は、本市のホームページにて公表します。

<https://www.city.nagareyama.chiba.jp/tourism/1013044/1033274.html>

### 6.2 質問と回答

本要綱に関する質問は、次により行ってください。なお、質問は各社 1 回限りとします。

#### (1)質問の方法

質問は、会社名・担当者名・連絡先を明らかにしたうえで、任意様式により事務局に持参、郵送又は電子メールにより提出してください。郵送、電子メールの場合は、必ず事務局へ到着を確認してください。なお、電話や口頭による質問は受け付けません。

#### (2)質問の受付期間

令和 4 年 1 月 19 日～1 月 21 日（午前 11 時必着）

持参の場合の受付時間は、平日午前 8 時 30 分から午後 5 時まで（最終日は午前 11 時まで）。

#### (3)回答

質問に対する回答は、質問者名を除き質問内容とともに令和 4 年 1 月 24 日までに事務局ホームページ上に公表します。口頭による個別対応は行いません。なお、回答は本実施要綱と一体のものとして同等の効力を持つものとします。

## 7.提出書類

### 7.1 提出書類の採点

事務局は、提出された書類について別添「採点基準」を基に採点し、最高得点となった提案者を優先交渉権者とします。

### 7.2 提出書類の作成及び記載上の留意事項

各様式の記入欄が不足する場合は、それぞれ複数枚になっても構いません。

#### (1) 参加表明書（様式 1-1）

#### (2) 業務の実施体制（様式 1-2）

グループ（共同企業体）で提案する場合は、グループに所属する全ての企業名と住所を記入し、押印の上提出してください。

提案者に所属する技術職員の資格については、一級建築士、構造設計一級建築士、設備設計一級建築士、二級建築士を対象とし、これ以外の資格については記入しないでください。また、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してください。

また、協力者がある場合は、その協力者が所属する事業所名、所在地、代表者、協力を受ける内容及び理由について記入してください。

#### (3) 提案者の同種・類似業務実績（様式 1-3）

次のアに該当する同種又は類似の業務実績 20 件以内を記入してください。なお、業務実績とは、基本及び実施設計業務の契約履行が完了しているもの又は履行中のものをいい、施設の

完成（竣工）は問いません。

- ア 同種業務の実績における対象施設は、平成 23 年 4 月 1 日以降に文化財（指定・登録文化財）の調査～保存改修までの設計業務に携わった業務を対象とします。
- イ 実績が多数ある場合は、国又は地方公共団体発注の実績を優先し、かつ代表的なものを古い順に記入してください。なお、同種又は類似業務の実績が 10 件に満たない場合は、実績があるもののみを記入してください。
- ウ 記入した業務については、契約書（鏡）の写し、業務の完了が確認できる資料の写し、施設の概要が確認できる図面、写真等を提出してください。  
※契約書（鏡）の写し等がない場合、それに準ずるものを提出してください。
- エ 該当する業務実績について、次の項目を記入してください。
  - A 施設概要の欄には〔用途、構造種別、地上階数／地下階数、延べ面積〕を記入してください。〔例：RC，5F／B1，○○○○㎡〕
  - B 受注形態の欄には、単独、設計共同体の別を記入してください。
  - C 業務概要には、対象施設の設計趣旨及び特徴等並びに文化財（指定・登録文化財）に関するものは、その種別〔例：市指定有形文化財〕を記入してください。また、建築基準法の適用除外の手続き補助の実績がある場合は、その旨記入してください。

#### (4) 主任技術者の経歴等（様式 1-4）

本業務を担当する主任技術者について、次に従い記入してください。

- ア 経験年数、資格証の写し  
当該提案者との雇用関係を証明する資料（健康保険証の写し等）を添付してください。  
なお、提出書類受付日以前に当該企業と直接的かつ恒常的に 3 か月以上の雇用関係が必要となります。また、記入した資格を証する資料の写しを添付してください。
- イ 同種・類似業務実績
  - A 同種・類似業務の内容は、前記(3)アからウの説明と同じです。
  - B 該当する業務実績については、前記(3)エにならって記入し、あわせて関わった分担業務分野及び立場（管理技術者、主任技術者、担当技術者又はこれらに準ずる立場）を記入してください。

#### (5) 文化財の保存活用計画又は保存活用地域計画を策定支援した実績（様式 1-5）

これまでに保存活用計画又は保存活用地域計画について、策定支援した実績を記入してください。なお、現在履行中の業務についても記入可とします。

#### (6) 見積書（任意様式 A4 版）

本業務に係る見積金額を税抜きで記入してください。見積書の内訳金額には、諸経費及び特別経費等の別を明示してください。

#### (7) その他の関係書類（本市有資格者名簿に登載されている場合は添付不要です）

- ア 印鑑証明書（受付日前 3 か月以内に発行されたもの）
- イ 商業登記簿謄本（受付日前 3 か月以内に発行されたもの）

ウ 納税証明書

エ 財務諸表（最新決算年度のもの、写し可）

#### (8) 提出書類作成上の留意事項

使用する言語、通貨及び単位は日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計 10 量法（平成 4 年法律第 51 号）に定める単位としてください。

### 7.3 提出方法と期間

#### (1) 提出方法

参加申込書一式は事務局まで持参又は郵送してください。郵送する場合は、配達記録証明書付書留郵便とし、受付期限までに必着とします。

#### (2) 提出期間

令和 4 年 1 月 19 日～令和 4 年 1 月 28 日（午後 5 時必着）

## 8.採点及び採点結果の通知

### 8.1 優先及び次点交渉権者の選定方法

提出書類を総合的に採点し、その中から最高得点の提案者を優先交渉権者、時点の提案者を次点交渉権者として選定します。

### 8.2 採点基準

採点基準は、別添「採点基準」のとおりとします。

### 8.3 採点結果の通知及び公表

- (1) 採点結果は、文書で通知するものとします。
- (2) 採点結果に対する異議を申し立てることはできません。
- (3) 採点結果は、本市のホームページで公表します。
- (4) 採点結果・採点内容に関する問い合わせには、一切お答えできません。

### 8.4 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- (1) 期限までに書類が提出されない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 採点の公平性に影響を与える行為があった場合
- (4) 本募集要綱に違反すると認められる場合

### 8.5 契約締結の方法

優先交渉権者を契約締結に向けての相手方とします。また、優先交渉権者が締結を辞退した場合は、次点交渉権者を相手方とし、協議が整い次第、随意契約します。

## 9.事務局

本提案募集に係る事務局は、次のとおりとします。

窓口：流山市経済振興部流山本町・利根運河ツーリズム推進課

住所：〒270-0192 流山市平和台 1 丁目 1 番地の 1

電話：04-7168-1047

電子メール：tourism@city.nagareyama.chiba.jp

ホームページ：<https://www.city.nagareyama.chiba.jp/tourism/1013044/1033274.html>