

令和2年度 大胡田地区宅地造成事業の工事請負等に関する包括業務指名プロポーザル実施要領

I	趣 旨・・・・・・・・・・	2
II	事業概要・・・・・・・・・・	2
III	提案内容について・・・・・・・・	5
IV	技術提案書作成要領・・・・・・・・	5
V	添付資料・・・・・・・・・・	6

令和2年10月

小山町 都市基盤部 都市整備課

〒410-1395 静岡県駿東郡小山町藤曲 57-2

TEL : 0550 (76) 6137 FAX : 0550 (76) 2795

E-MAIL : toshi@fuji-oyama.jp

I 趣 旨

少子高齢化が進む小山町においては、1960年の約28,000人をピークに人口が減少し、現在は約18,100人（令和2年7月1日現在）となっている。

本町では、平成24年度から定住促進事業を強力に推進し、小山町に住む方には住み続けたいくなるような、町外に住む方には小山町に住みたいくなるような魅力ある住環境の整備を進めている。また若者世代の出会い・結婚・出産・子育ての切れ目のない支援を行いつつ、少子化突破対策にも対応している。

本事業は、小山町北郷（大胡田）地区の旧町営住宅跡地を有効活用し、魅力的な居住空間の創出を図るため、町が主体となって宅地造成事業を実施する。

本事業地の地域特性、周辺環境との調和等を十分に理解し、民間の豊かな創造力と高い技術力、独創的なアイデア、ノウハウ、豊富な経験等を有し、設計から施工まで一括管理による高い品質の確保、コスト削減、工期の短縮等の優れたプランの提案者を指名プロポーザル方式により選出（以下「本プロポーザル」という。）し、本事業の受託者とする。

II 事業概要

1 受託者に対する業務等の内容

（1）業 務 名 令和2年度 大胡田地区宅地造成事業

（2）造成地の概要

ア 場 所 駿東郡小山町 大胡田 地内

イ 全体面積 約2,546 m²

ウ 用途地域 市街化調整区域

エ 用 途 一戸建て専用住宅（建ぺい率 50%、容積率 80% 高さ 10m以下）

オ 敷 地 1区画あたり 200 m²以上

（3）業務内容

ア 宅地造成に係る調査・測量・設計・施工・法的手続き

イ 付帯する主な業務の内容

- ・都市計画法第34条及び32条に関わる申請書作成、協議及び立会い
- ・都市計画法施行規則第60条の適合証明書類の申請書類の作成
- ・土地の確定測量及び合筆・分筆登記
- ・静岡県土木工事共通仕様書並びに施工管理基準に基づく書類提出及び町の工事検査対応
- ・その他、宅地分譲する為に必要な手続き全般

ウ 販売用区画案内看板の製作

エ 電気・電話等、インフラ整備の協議

オ その他、宅地造成に必要な不可欠な業務

（4）発 注 者 小山町長 池谷 晴一

（5）履行期間 契約の翌日から令和3年3月19日（金）

（6）上限金額 上限金額は44,700千円（消費税及び地方消費税を含む）とする。

2 手続等

（1）担当部署 〒410-1395 静岡県駿東郡小山町藤曲 57-2

小山町 都市基盤部 都市整備課

(2) 指名プロポーザル実施要領説明会

- ① 開催日時 令和2年10月23日(金) 10:30～12:30
- ② 開催場所 小山町役場 大会議室

ただし、参加人数は1社につき3人までとする。

※ 指名業者については、上限金額を44,700千円(消費税及び地方消費税を含む)として
いることから、土木一式(Aランク)8社を指名する。

(3) 本実施要領に関する質問書の受付及び回答

- ① 提出期間 令和2年10月26日(月)～令和2年10月29日(木)
- ② 提出先 小山町 都市基盤部 都市整備課
- ③ 提出方法 様式5号「質問書」を作成し、電子メールにて送付する。
- ④ 回答方法 令和2年10月30日(金)までに、町から指名された者全員に質疑回答書を
電子メールで送信する。

(4) 技術提案書の提出

- ① 提出日 令和2年11月13日(金) 10:00～16:00
- ② 提出先 小山町 都市基盤部 都市整備課
- ③ 提案書 IV技術提案書作成要領に従って作成し、8部を持参すること。なお、提案書はクリップ留めとし、製本しないこと。
- ④ 辞 退 本プロポーザルに参加しない場合は、辞退届(書式は任意)を11月13日(金)
までに提出すること。

(5) スケジュール

項 目	内 容	期 日
指 名	指名した事業者の本プロポーザルへの参加を求める。	令和2年10月20日(火)
説明会	本プロポーザルの説明会 (本要領を配布)	令和2年10月23日(金) 大会議室 10:30～12:30
本要領への質問の受付	本要領への質問の受付期限	令和2年10月26日(月) ～10月29日(木)
本要領への質問の回答		令和2年10月30日(金)まで
辞退届	本プロポーザルへの辞退届の提出 期限	令和2年11月13日(金)まで
技術提案書の提出		令和2年11月13日(金) 10:00～16:00
プレゼンテーション	プレゼンテーションの要領等は事前 に通知	令和2年11月20日(金) 13:00～ 小山町役場 大会議室
特定決定者の通知	特定した者にその旨を通知	令和2年11月24日(火)
契約締結		令和2年12月1日(火)

3 審査及び特定基準等

(1) 審査

特定に係る審査は、令和2年度大胡田地区宅地造成事業の工事請負等に関する包括業務の事業予定者特定委員会（以下「委員会」という）において行う。

技術提案者が1者のみの場合でも審査を行い、合計得点が配点の6割を超えた場合は、当該技術提案者を事業予定者として特定する。

(2) 特定の評価基準

提出された技術提案書の審査及びヒアリングによって、次の基準により評価する。

評価項目	評価事項	配点 (計100点)
(1) 監理技術者の同種・類似業務実績	本業務の監理についての評価	10点
(2) 業務の実施体制	実施体制、工程に基づき適切に業務遂行できるかを評価	15点
(3) 技術提案の内容	限られた敷地の有効活用を総合的に評価 (十分な販売面積の確保、住民や緊急車両の通行に配慮した道路配置など)	30点
	安全対策と環境への配慮を総合的に評価 (転落防止柵、雨水対策など)	20点
(4) コストパフォーマンス	予算配分、工事見積から評価	20点
(5) 地元への貢献度	地元経済への貢献度を評価	5点

(3) 失格の要件

以下の要件に該当する場合は、失格となることがある。

- ① 技術提案書の提出日、提出先及び提出方法等に適合しないもの。
- ② 技術提案書作成要領に指定する様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの。
- ③ 虚偽の内容が記載されているもの。
- ④ この説明書に定める以外の方法により、委員会の委員に直接、または間接を問わず連絡を求めた場合。

(4) 審査結果の通知・公表

町は、事業予定者決定後、速やかに技術提案者に対して審査結果を通知するとともに、町のホームページへの掲載により審査結果を公表する。

(5) 非特定理由の説明

前項の通知を受けた者は通知を受けた日の翌日から起算して3日（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く）以内に、書面により説明を求めることができる。

なお、その回答については、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して5日以内に書面により回答する。

（６）その他

- ① 要求した内容以外の書類及び図面等については、受理しない。
- ② 技術提案書の作成及び提出に要する費用は、提出者の負担とする。
- ③ 提出された書類の著作権は、技術提案者に帰属する。なお、提出された提案書類は、提案者に無断で使用しない。
- ④ 提出後における技術提案書の提出、再提出及び差し替えは認めない。
- ⑤ 提出された書類は、特定を行う作業に必要な範囲において複製を作成することがある。
- ⑥ 提出された技術提案書は返却しない。
- ⑦ 技術提案書提出日から請負契約の締結を行うまでの間に、小山町工事請負契約等に係る指名停止等措置要綱（平成４年１１月２４日告示第４９号）に基づく指名停止措置を受けた者とは契約を行わない。
- ⑧ 事業予定者の特定をもって委員会の委員の任務は終了する。

４ 事業予定者の決定及び契約の締結

提出された技術提案書及びプレゼンテーション結果により最も優れた者を事業予定者として決定（特定）し、契約の手続きを行う。

Ⅲ 提案内容について

１ 技術提案に求める内容

- ・ １区画あたりの面積は、200.0㎡以上を基本とし、区画数は９区画程度とする。
- ・ 計画区域内の道路は6.0mとする。
- ・ 計画区域内に隣接するN様宅の接道を設けること。
- ・ 緑地を設置すること。
- ・ 汚水については汚水管を設置し、隣接地の既存の汚水管に接続することとするが、流末排水の流下能力については各々で調査し、必要に応じて整備費用を盛り込むこと。
- ・ 上水道は、小山町上水道配管図（以下「配管図」という）①の既設管SGP（φ75）から分岐し、開発区域内の本管はHPP（φ50）を埋設し、配管図②の既設管（φ75）に接続すること。
- ・ 流末排水の流下能力を調査し、必要に応じて整備費用を盛り込むこと。
- ・ 既存の防火水槽は現状のまま使用する。
- ・ 販売用看板を設置し、販売完了後は撤去・処分すること。
- ・ ごみステーションを設けること。
- ・ 必要に応じて転落防止柵を設置するなど、住民の安全対策に十分配慮すること。

２ 見積書

Ⅱ-1-（３）に示す業務内容を基本に見積書を作成すること。

Ⅳ 技術提案書作成要領

技術提案書は、各様式が求める内容を満たすよう留意し、作成すること。

１ 作成及び提出資料

（１）技術提案書（様式１号）

- (2) 業務に係る監理技術者の資格・工事経験（様式2号）
- (3) 業務の実施体制（様式3号）
- (4) 設計・施工の工程計画（様式4号）
- (5) 提案書（平面図、説明文、その他イメージスケッチ等の造成計画がわかるものを A3 横版3枚以内で提出）
- (6) II 1（2）業務内容に則した見積書（上限44,700千円税込）

2 適用図書等

業務の実施に当たって関係法令のほか、遵守する図書等は以下のとおり。

- ・静岡県 設計業務等共通仕様書
- ・静岡県 土木工事共通仕様書
- ・静岡県 土木工事施工管理基準
- ・小山町 土地利用事業の適正化に関する指導要領
- ・その他、小山町担当者が指示する基準、仕様書、指針等とする。

V 添付資料

- ・案内図 ・公図写 ・地籍図写 ・計画区域図 ・小山町上水道配管図

技 術 提 案 書

業務名 令和 2 年度 大胡田地区宅地造成事業（設計・施工一括）

履行期間 契約の日から令和 3 年 3 月 1 9 日まで

標記業務について技術提案書を提出します。

令和 年 月 日

小山町長 池 谷 晴 一 様

（提出者）住 所

会 社 名

代 表 者 役職名 氏 名 印

（担当者）担当部署

氏名

電話番号

F A X

E - m a i l

業務に係る監理技術者の資格・工事経験

監理技術者	ふりがな (氏名)		
会社・所属・役職・ 従事期間			
技術者資格名			
資格証交付年月日			
資格証交付番号			
監理技術者講習	講習修了年月日	年	月 日

※一級土木施工管理技士の資格要

工事経験

同種工事の条件	同種・同類工事（その１） 〇〇事業 対象施工面積㎡	同種・同類工事（その２） 〇〇事業 対象施工面積㎡
工 事 名		
発 注 者 名		
施 工 場 所		
契 約 金 額		
工 期	令和 年 月 日 ～令和 年 月 日	令和 年 月 日 ～令和 年 月 日
従 事 役 職	監理技術者・主任技術者 その他（ ）	監理技術者・主任技術者 その他（ ）
従 事 期 間	令和 年 月 日 ～令和 年 月 日	令和 年 月 日 ～令和 年 月 日
工 事 概 要 （ 工 種 ・ 数 量 等 ）		

業 務 の 実 施 体 制

1 自社業務

	予定者名	所属・役職名	担当する分担業務内容	資格
監理技術者				
担当技術者				

注）所属・役職名については、技術提案書の提出者以外の企業等に所属する場合には、企業名等も記載する

2 協力企業の業務

分担業務の内容	委託先又は協力先、及びその理由（企業の技術的特徴等）

注）当該業務の一部を協力企業へ外注、または建設コンサルタント等に委託する場合にのみ記載する。

設計・施工の工程計画

	令和 2 年 12 月			令和 3 年 1 月			2 月			3 月																		備考		
測量・調査																														
基本設計																														
実施設計																														
法的手続き等																														
設計時の 打ち合せ																														
造成・外構・舗 装・植栽工事																														
工事期間中の 打ち合せ																														

質 問 書

令和 年 月 日

小山町長 池谷 晴一 様

住 所

会 社 名

代 表 者 役職名 氏名

担 当 者

電話番号

E-mail

令和 2 年度 大胡田地区宅地造成事業の包括業務指名プロポーザル実施要領について、次の項目について質問します。

質問事項	回答