

令和5年度 小山消防署庁舎等建設事業

(設計・施工一括発注方式)

公募型プロポーザル実施要領

令和5年 10月

小 山 町 危機管理局

第1章 プロポーザルに関する事項

1 プロポーザル実施の目的

現小山消防署庁舎は、昭和47年4月に御殿場市・小山町広域行政組合消防署小山分署として建設された。平成9年2月に増築、平成13年12月に耐震補強工事をしたが、その後20年余りを経て老朽化が進むとともに、緊急車両の大型化や装備・資機材の更新や増加等による消防需要の変化に対応できず、災害応急対策拠点施設としての機能が十分に発揮できない状況にある。

そこで消防力を最大限に発揮でき、災害に強く経済性、機能性を優先したシンプルでスリムな消防庁舎施設整備を新たに目指すこととした。

本事業は、令和5年8月に策定した「小山消防署庁舎 建設基本設計」に基づき、造成を含む整備に必要な調査・測量・設計・法手続き及び工事施工完了までの業務一括発注方式により短期間で実現するものとする。

そこで、高い技術力や豊富な経験等を有し、高い品質の確保、コスト削減、工期の短縮並びに優れたプランの提案者を公募型プロポーザル方式により選定（以下「本プロポーザル」という。）し、この事業の優先交渉者とする。

2 業務概要

(1) 業務名 令和5年度 小山消防署庁舎等建設事業（設計・施工一括発注方式）

(2) 業務場所 棚頭地内（小山町棚頭字外ノ原542-2他5筆）

(3) 整備対象施設

- ・ 消防庁舎
- ・ 救助訓練塔
- ・ 防災倉庫
- ・ 施設建設に伴う土木施設（町道拡幅整備を含む）、防災施設、外構施設

(4) 業務内容

①設計業務

- ・ 土木（造成等）設計業務（実施設計）
- ・ 建築設計業務（実施設計）
- ・ 本事業に伴う各種申請及び図書等の作成業務（開発許可申請・建築確認申請等）
- ・ 補助金や起債申請図書の作成業務
- ・ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

②建設業務

- ・ 建設業務・造成等業務
- ・ 公害・騒音等に対する近隣対応及び対策業務（周辺家屋影響調査を含む）
- ・ 本施設の引き渡しに係る業務
- ・ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

③工事監理業務

- ・ 工事管理業務
- ・ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(5) 履行期間

契約締結日の翌日から令和8年8月31日(月)まで

(6) 契約限度額

24億3千万円（消費税及び地方消費税を含む）

なお、各年度の支払い条件及び限度額については、あらかじめ発注者が設定した各年度予算割合の範囲内において、契約予定事業者と本業務の工程を協議したうえで、原則として前払金相当額と、当該年度の出来高の予定額に基づいて契約約款に定める。

各年度における事業予算

年 度	予算額
令和5年度	2億4千600万円
令和6年度	6億4千300万円
令和7年度	9億円
令和8年度	6億4千100万円

3 参加資格

本プロポーザルの参加資格者は、次の条件を全て満たす者とする。

- (1) 小山町に本社、支社及び営業所を置く建設業許可を受けている者で、経営事項審査結果の建築一式の総合数値が770点以上の者。御殿場市に本社を置く建設業許可を受けている者で、経営事項審査結果の建築一式の総合数値が770点以上の者。
- (2) 本業務に関して次に掲げる建築設計事務所と組むことができる者であること。

平成20年度（契約締結日基準）以降に、元請け（設計共同企業体による履行にあっては、代表者としての履行に限る。）として消防庁舎部分が2,000㎡以上の延べ床面積を有する施設の新築若しく

は改築工事に係る実施設計業務の履行実績（完了、引渡し済みのものに限る。）を有すること。

- (3) 本業務を行う者に選定された場合、本業務を履行期間内に行うことが可能な体制を有し、技術提案書関係書類等を提出した時点において配置されていた全ての技術者が本業務の完了まで継続して本業務を行うことができる者であること。
- (4) 小山町建設工事等請負契約に係る指名停止等措置要領に基づく指名停止（指名除外を含む。）の措置を受けている者ではないこと。なお、参加申込書を提出した日から契約締結までの間に、小山町から指名停止を受けたときは、参加資格を喪失するものとする。
- (5) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に規定する欠格事由に該当する者でないこと。
- (6) 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始、破産法（平成16年法律第75号）第18条第1項若しくは第19条第1項及び第2項の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者（会社更生法又は民事再生法の規定に基づく更生計画又は再生計画の認可の決定が確定した者を除く。）でないこと。
- (7) 国税及び地方税を滞納している者でないこと。
- (8) 小山町暴力団排除条例（平成24年3月21日）第2条第1号から3号に規定する者ではないこと。
- (9) 参加にあたって、連携協力企業等（参加する者と協力し、参加する者の責任の下に本業務の一部を(2)に求める技術者等を配置する者をいう。以下同じ。）を加える事を可とする。連携協力企業等がある場合は担当させる業務内容を技術提案書に含めること。
- (10) 連携協力企業等がある場合は、当該連携協力企業等が（3）から（8）までの条件を満たす者であること。

※上記の条件を満たしていないと判断された時点で、業務の途中であっても契約の解除を行う場合がある。

4 プロポーザル実施の手続き

(1) スケジュール(予定)

内 容	日 時 (令和5年)	提出方法等
公募開始	10月20日(金)	小山町のホームページにて、公募開始の旨を下記のデータを添付し掲載。 1 公募型プロポーザル実施要領及び様式集 2 小山消防署庁舎建設基本設計図書
現場説明会参加 申込み	10月25日(水) 12:00 まで	・様式1にて危機管理局にメールする。(1社3人まで) ・危機管理局は参加資格の有無を確認し、資格がない場合にはメールでその旨を通知する。 ・危機管理局からの「現場説明会参加申込み受理」のメールを確認する。
現場説明会	10月26日(木) 10:00 から	・会場：小山町総合文化会館2階 集会室
質疑受付	10月31日(火) 12:00 まで	・様式4にて危機管理局にメールする。 ・危機管理局からの「質疑書受理」のメールを確認する。
質疑回答	11月6日(月) 17:00 まで	・危機管理局から質疑回答書をメールする。 ・「質疑回答書受理」のメールを危機管理局に返信する。
参加表明書等提出	11月10日(金) 17:00 まで	・様式2、3にて危機管理局にメールする。(PDF) ・危機管理局からの「参加表明書受理」のメールを確認する。
参加資格審査結果の通知	11月13日(月) 17:00 まで	・危機管理局から参加表明者に参加資格審査結果をメールする。(PDF)
VE提案 対話申込受付	11月16日(木) 12:00 まで	・様式5-1及びVE提案一覧様式5-2を危機管理局にメールする。 ・11月15日(水)中に集合時間をメールにて通知する。
VE提案 対話実施	11月17日(金)	・様式5-2以外の説明資料の提出可 ・場所：小山町総合文化会館2階 集会室
VE提案 結果通知	11月21日(火) 17:00 まで	・危機管理局が適否の判断をVE提案者にメールする。
辞退届	11月27日(月)	・様式6にて危機管理局にメールする。

	17:00 まで	・危機管理局からの「辞退届受理」のメールを確認する。
技術提案書提出	12月15日(金) 12:00 まで	・提出先：危機管理局 ・提出方法：持参または郵送。 ・持参の場合は役場閉庁日を除き、8:30～17:15の間に提出する。また、郵送の場合は期限までに必着のこと。
プレゼンテーション・ヒアリング実施	12月22日(金) 9:30 から	・集合時間及び場所は、12月21日(木)正午までに、各提案者にメールにて通知する。
選定業者の決定通知	12月25日(月) 17:00 まで	・各提案者にメールにて通知する。
仮契約締結	12月中	
本契約締結	令和6年1月 中旬予定	小山町議会による議決後

(2) VE提案

【VE(Value Engineering) = 品質や機能といった価値を維持しつつコストを低減すること】

発注者が期待する技術提案の方向性について、提案者が理解を深め、より有益なプロポーザルとすることを目的に、技術提案書の作成前に対話の機会を設ける。VE提案においては要求水準書をもとに、基本計画、基本設計書のプラン変更を含めた提案ができる。

- ①対話を希望する提案者は、提案しようとする項目を様式5-1及び5-2に記載し、担当に対話を申し込む。
- ②対話実施：提出資料に基づき、提案の意図を聞き取るとともに、発注者の期待に沿う内容であるかを含め、担当と提案者が対面で実施する。
- ③適否通知：対話後、発注者がその適否を判断し、提案者に通知する。適の判断を受けた提案者は、その内容を技術提案及び価格提案に反映し、提出する。

5 技術提案書の内容

(1) 提案書類提出書 様式7 1部

(2) 実施体制表 様式8 1部

(3) 技術提案

内 容	書式	部数
提案評価に基づく図面、業務スケジュール等を別添の「要求水準書」に基づき提案する。	A3 5枚以内	12部

※技術提案書等の作成要領

・ V E 提案の対話において、町が適と判断した内容を反映し基本設計書に示された内容を変更した上で、提案を行うこと。

・ 技術提案内容については、契約後、発注者との協議により、採用されないこともある。なお、提案が採用されなかった場合、それを理由として事業費が増額とならないように努めること。

(4) 価格提案書(様式9-1) 及び内訳書(様式9-2) 1部

・ 提案する業務実施工程に基づき、各年度における想定出来高費を含めて作成すること。

6 発注者及び担当

(1) 発注者 小山町

(2) 担 当 小山町危機管理局 〒410-1321 静岡県駿東郡小山町阿多野130

TEL : 0550-76-5715 (直通) FAX:0550-76-5910

E-mail : bousai@fuji-oyama.jp HP:http://www.fuji-oyama.jp/top.html

7 技術提案 (プレゼンテーション)

- ・ プレゼンテーションには、パワーポイントを使うことができる。
- ・ 1 提案者当たりの所要時間は、説明 30 分以内、質疑応答 20 分以内とする。
- ・ プロジェクター及びスクリーンは町で用意する。

8 審査

(1) 小山町、御殿場市・小山町広域行政組合及び外部有識者によって構成する審査会委員が、最優秀提案者及び次点者を選定する。

(2) 審査項目と配点

【業務遂行能力評価】 15 点満点

配置予定者の実績

評価対象	配 点
(設計及び監理) 土木設計技術者	2.5
(施工) 土木施工管理技士	2.5
(設計及び監理) 建築設計技術者	5
(施工) 建築施工管理技士	5
計	15

【技術提案評価】 85点満点

評価対象			配点	
全体	業務全体の実施方法	全体工程管理	5	10
	地域経済への貢献	町内企業との連携等	5	
設計業務	施設の機能と性能	VE提案による機能・性能向上	20	60
		VE提案によるコスト削減	10	
	デザイン	富士山金時材を用いた木質デザイン	5	
		優れた外観及びランドスケープ	10	
	環境への配慮	ZEBの実現度(太陽光、蓄電池、省エネ設備、断熱性、日射、自然換気等)	10	
	維持管理	管理のしやすさ、耐久性、メンテナンスフリー	5	
施工業務	施工中の対応	周辺への配慮	5	5
総合判断		本事業に対する理解度や熱意等を総合的に判断	10	10
合 計			85	

【価格評価】

価格点 = 300点 × (契約限度額 - 当該提案価格) / 契約限度額

契約限度額を超えた提案は失格とする。

(3) 審査方法

- ア 技術提案書の審査は、審査会が評価基準に基づいて行う。
- イ 審査会は、各技術提案書の中から、評価点を基に最優秀提案者及び次点者を決定する。
- ウ 選定委員が評価する業務遂行評価点(15点満点)と技術提案評価点(85点満点)の計の平均が、60点未満の者は失格とする。

(4) 優先交渉権者等の決定及び通知

- ア 審査会は、技術提案書の審査結果に基づき、優先交渉権者及び次点候補者を選定する。
- イ 本町は審査会の選定を基に、優先交渉権者及び次点候補者を決定する。

ウ 本町は提案者全てに、審査結果の概要を付しその旨をメールで通知する。

エ 審査結果に関する問い合わせ、異議申し立ては一切受け付けないものとする。

9 契約の締結

8の審査により選定された優先交渉権者とは、後日、選定された提案書等に基づき工事請負契約の手続きを行う。

10 共通事項

(1) 資料の追加要請

提出された参加表明書及び技術提案書に関し、担当から問い合わせ又は資料等の追加提出を求める場合がある。追加提出資料等を含め、提出書類は原則として返却しない。

(2) 失格

参加者及び参加者と同一と判断される団体等が、次のいずれかに該当する場合は、失格となる場合がある。

- ① 本業務の参加表明書提出日（以下「基準日」という。）から契約締結までの間に、社会的信用を失墜させる行為を行ったことが判明した場合。
- ② 審査の公平性の確保に影響を及ぼす行為があったと認められる場合。

11 関係書類等

参加表明及び技術提案については、次に掲げる資料を踏まえ、所定様式により作成すること。提供資料については、本業務の技術提案書等の作成のみに使用することとし、目的外の使用は行わないこと。

ア 提供資料（小山町のホームページに掲載）

- ①令和5年度 小山消防署新庁舎等建設事業設計・施工一括発注方式プロポーザル 実施要領
- ②令和5年度 小山消防署新庁舎等建設事業設計・施工一括発注方式プロポーザル 要求水準書
- ③令和5年度 小山消防署新庁舎等建設事業設計・施工一括発注方式プロポーザル 様式集
- ④小山消防署庁舎等建設事業者選定プロポーザル評価基準
- ⑤小山消防署庁舎 建設基本設計図書

第2章 契約等

1 契約の締結

(1) 優先交渉権者は、選定された技術提案書に基づき工事請負契約の手続きを行う。

- (2) 優先交渉権者が、契約の締結までに資格要件を満たさなくなった場合及びその他の理由において、優先交渉権者との事業契約が締結できない場合、本町は当該優先交渉権者の優先交渉権を取り消し、次点候補者を優先交渉権者として契約交渉を行う。
- (3) 優先交渉権者は、契約の締結ができないことが明らかとなった場合、本町に対し、速やかに文書（様式任意）により、その旨を届け出ること。

2 その他

(1) 提出された参加表明書及び技術提案書の取扱い

- ① 提出された参加表明書及び技術提案書は返却しない。
- ② 提出された書類の著作権は、参加者に帰属する。また、提出された提案書類（電子媒体に保存されたデータを含む。以下同じ。）は、受注者の選定に係る公表以外に参加者に無断で使用しない。ただし、受注者の提案書類については、本業務内容の公表時や本町が必要と認めるときには、その全部又は一部を使用できるものとする。

なお、契約に至らなかった場合の提案書類は、本業務の選定結果の公表以外に無断で使用しない。

- ③ 提出内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権等、日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用することにより生ずる責任は、原則として参加者が負う。

(2) 記載内容の変更

- ① 参加表明書及び技術提案書の提出後、原則として、それぞれの審査が終了するまでの間は、参加表明書及び技術提案書に記載された内容の変更は認めない。
- ② 技術提案書において提案した統括代理人は、原則として本業務が終了するまでの間は変更を認めない。ただし、配置予定者が、病気治療、死亡及び退職等のやむを得ない理由により、業務遂行が困難になった場合は、本町が同等以上の能力を有すると認める者に限り変更を認める。
- ③ 技術提案書において、提案した統括代理人以外の設計業務及び施工業務における配置予定者の変更は、協議の上、本町が同等以上の実績・能力を有すると認めるものに限り変更を認める。

- (3) 技術提案書の作成のために本町から受領した資料は、本町の了解なく公表及び使用してはならない。

(4) 技術提案の履行

受注者は、技術提案書の提案事項に基づき、責任を持って確実に履行すること（本業務に不利益となる技術提案書の提案事項と認める場合は除く）。

また、受注者の責により、事業契約完了時点で技術提案書の提案を達成できなかった事項につ

いて、受注者は本町に対し、違約金を支払うものとし、工事の追加及び工期の延長等による一切の費用は受注者の負担とする。

ただし、本町と協議の上、同等と認められる方法等で本業務を事業期間内に完了する場合は、同等と認める方法で履行することを認める場合もある。

なお、技術提案書の提案事項を達成する意志が受注者に認められないなど、技術提案書に記載した事項に対する履行状況が特に悪質と認められる場合は、契約を解除し、損害賠償の請求を行うことがある。