

北の防人大湊地区都市再生整備実施設計業務委託
に係る簡易公募型プロポーザル
実 施 要 領

1. 背景

大湊地区の海上自衛隊大湊基地北側は、都市公園の「水源池公園」を中心に国指定重要文化財の「旧大湊水源地水道施設」、明治時代に建てられた石造りの「旧大湊高校女子寮」、「市文化財収蔵庫」など、歴史ある施設が数多く点在し、花やみどりといった自然資産を有する地区です。

しかしながら、施設の老朽化が進むなど観光施設としての魅力が失われている状況にあることから、平成21年12月に旧大湊水源地水道施設が国指定重要文化財に指定されたのを受け、本市では、各施設を活かした街並み景観づくり、歴史を感じる観光・交流づくりを行うため、市民や観光客が憩える場の創出および高齢者・障がい者・市民・観光客、だれもが訪れたいくなる環境の創設を進めることとしました。

そこで、平成22年度から、市民協働作業として北の防人大湊づくりワークショップ（※1）を計8回開催し、都市再生特別措置法に基づく都市再生整備計画（※2）及び北の防人大湊地区におけるまちづくり計画となる「北の防人大湊づくり構想」を検討し、平成23年度では、社会資本整備総合交付金事業「北の防人大湊地区都市再生整備計画」のスタート年度となっています。

2. 目的

先に述べた背景を踏まえ、第6回北の防人大湊づくりワークショップ「都市再生整備計画検討ワークショップ」における市文化財収蔵庫、旧大湊高校女子寮を学習センター隣接地に集約するとした案が支持されるなどの現都市再生整備計画や北の防人大湊づくり構想書（素案）（※3）との齟齬の存在など課題が、少なからず存在しています。

そこで、簡易公募型プロポーザル方式を活用することにより「北の防人大湊地区」をさらに魅力ある新しい拠点づくりとして具現化できる能力をもつ、建築物・道路・公園等の設計者を選定するために実施するものです。

※1 北の防人大湊づくりワークショップについて・・・

URL ; 【 <http://www.city.mutsu.lg.jp/index.cfm/14,14059,26,198,html> 】 の「みんなでつくりたい憩いのゾーン」をご覧ください。

※2 北の防人大湊地区都市再生整備計画について・・・

URL ; 【 <http://www.city.mutsu.lg.jp/index.cfm/14,16109,26,198,html> 】 の「6. 都市再生整備計画」 【北の防人大湊地区都市再生整備計画 [2188KB pdf ファイル]】 をご覧ください。

※3 北の防人大湊づくり構想書（素案）について・・・

URL ; 【 <http://www.city.mutsu.lg.jp/index.cfm/14,14059,26,198,html> 】 の「みんなでつくりたい憩いのゾーン」をご覧ください。

3. 業務の概要

- (1) 事業名 北の防人大湊地区都市再生整備実施設計業務
- (2) 主催者 青森県むつ市
- (3) 趣 旨 本プロポーザルは、具体的な設計案を求めるものではなく、設計候補者選定（随意契約者選定）のための提案書を求めるものです。
- (4) プロポーザルの方式 簡易公募型プロポーザル方式
- (5) 委託場所 都市再生特別措置法に基づく「北の防人大湊地区」
- (6) 履行期間 契約締結の翌日から平成24年3月23日（予定）
- (7) 主催及び事務局
主 催 青森県むつ市
事務局 青森県むつ市建設部都市建築課都市計画グループ
〒035-8686 青森県むつ市中央一丁目8番1号
電話番号：0175-22-1111（内2742・2743）
ファックス番号：0175-22-9718
メールアドレス：mt-toshiken03@city.mutsu.lg.jp
- (8) 業務規模
本業務の業務規模は、45,130,000円程度である。（この金額は見積合わせ時の予定価格となるものではない。また、消費税を含む額である。）
- (9) 特定者への提供資料
当事業における測量業務及び地質調査業務は市が実施し、特定者に提供する。よって、本業務には測量業務及び地質調査業務は含まない。

4. 参加資格

- (1) 公告の日現在において、平成23年度むつ市指名競争入札参加資格者名簿において建築士事務所の登録を有する者であること。
- (2) 公告の日現在において、本市での入札参加資格停止の措置を受けていない者であること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の11第1項において準用する第167条の4第1項又は第2項に規定する者でないこと。
- (4) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (5) 公告の日現在において青森県内に本社、本店を有している事業者であること。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き中の者でないこと。
- (7) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続き開始の申し立て中または破産手続き中の者でないこと。

5. 提出書類の作成並びに提出方法等

提出書類の内容及び提出部数は下記の通りとする。

提出書類	様式等	提出部数、留意事項等
参加表明書	様式－1(参加表明書)	1部
技術提案書	様式－2(事業所の規模、技術者の資格の有無等)	ホチキス留め 15部 クリップ留め 1部 計 16部
	様式－3(業務実施体制)	
	様式－4(管理技術者の経歴等)	
	様式－5(照査技術者の経歴等)	
	様式－6(担当技術者の経歴等)	
	様式－7(技術者の同種あるいは類似の業務実績)	
	様式－8(技術者の地域での業務実績)	
	様式－9(業務実施の着眼点、実施方針等)	
	様式－10(課題に対する技術提案)	
参考資料	提出企業パンフレット	1部
	本業務の参考見積書	
質問書	様式－11(質問書)	※本プロポーザル実施要領の内容に、疑義がある場合に使用する。

提出書類の作成方法の詳細については、「参加表明書及び技術提案書等作成要領」による。

提出方法

- ① 提出期限 平成23年9月5日(月)午後5時まで
持参による場合の受付時間は、むつ市の休日に関する条例(平成2年むつ市条例第19号)に規定する休日(以下「休日」という)を除く午前9時から午後5時までとする。
- ② 提出先 本実施要領3.(7)に定める事務局へ提出すること。
- ③ 提出方法 持参又は郵送による。(いずれの方法も提出期限内必着のこと)
- ④ 特記事項 参加表明書、技術提案書、参考資料は一括して提出する。
追加資料等の提出等を求めることがある。

6. 本件に関する質問及びそれに対する回答の方法等

(1) 質問の内容

本プロポーザル実施要領の内容に疑義がある場合は、次のとおり質問書を提出することができる。ただし、審査に係る質問は受け付けない。

(2) 質問の提出方法

- ① 様式 様式－11(質問書)による。
- ② 提出先 本実施要領3.(7)に定める事務局へ提出すること。
- ③ 提出方法 持参又は郵送による。(いずれの方法も受付期間内必着のこと。)

- ④受付期間 平成23年8月16日(火)午前9時から
平成23年8月29日(月)午後5時まで
持参による受付時間は、休日を除く午前9時から午後5時までとする。

(3) 質問に対する回答の方法

質問に対する回答は、質問を主催者が受理した日の翌日から3日以内(休日を含まない。)に質問者のみに対して、ファックスあるいは電子メールのうち、質問者が希望する方法により行う。

また、参加表明書等の提出期限まで事務局において閲覧に供する。

7. 参加表明書、技術提案書の評価及び審査の実施方針

(1) 審査委員会

参加表明書の審査、評価及び最も優れた技術提案書の選定等は、「北の防人大湊地区都市再生整備実施設計業務委託に係る簡易公募型プロポーザル審査委員会」(以下「審査委員会」という。)において行う。

(2) 審査及び評価の流れ

本業務の遂行に最も適した技術提案者の特定は、以下の簡易公募型プロポーザル方式によるものとする。

①参加資格の確認

参加者から提出された参加表明書、技術提案書、参考資料により、参加資格の確認を行う。

②ヒアリング対象者の選定

ア 参加資格要件を満たす参加者が5社以下の場合、全ての参加者をヒアリング対象者とする。

イ 参加資格要件を満たす参加者が6社以上の場合、書類審査により5社をヒアリング対象者として選定する。この場合、提出書類のうち、様式-2から様式-10までの内容を、選定の評価対象とする。

③参加資格確認通知

参加資格の確認結果及びヒアリング対象者の選定結果を、参加表明書等の提出者全員に書面により通知する。

④ヒアリングの実施

ヒアリング対象者に対し、ヒアリングを実施する。日程及び実施内容等詳細については、「技術提案書等ヒアリングの実施について(別添④)」のとおりとする。

⑤技術提案者の特定

技術提案者の審査及びヒアリング結果により、本業務に最も適した技術提案者1社を特定する。

⑥特定結果の通知

技術提案書の評価において、最も優れた技術提案者として特定された技術提案書の提出者に対し、「特定通知書」によりその旨を通知する。

(3) 評価及び審査結果の公表

審査委員会における審査及び評価の結果については、本プロポーザル手続きの完了後に

公表するものとする。

(4) 評価の項目

評価の項目は、次表に掲げるとおりとする。

評価対象		評価項目	
事業所の規模		技術者数	技術者の数
		有資格者数	有資格者の数
技術者の技術力と業務実施体制	管理技術者	資格要件	保有する資格
		従事期間	当該分野に従事した期間
		業務実績	同種あるいは類似の業務実績
		専任性	手持ち業務の状況
	照査技術者	資格要件	保有する資格
		従事期間	当該分野に従事した期間
		業務実績	同種あるいは類似の業務実績
	担当技術者 〔各担当業務 分野別に評価〕	資格要件	保有する資格
		従事期間	当該分野に従事した期間
		業務実績	同種あるいは類似の業務実績
技術者の取組姿勢等		取組姿勢	
		コミュニケーション能力	
技術提案の内容		業務実施の着眼点、実施方針の内容	
		提案課題(1)	施設の整備における各計画書等への追加・変更についての提案
		提案課題(2)	観光施設にふさわしいユニバーサルデザインの提案
		提案課題(3)	トータルコストの低減や環境に配慮した提案

- ・ 参考見積書の内容については、個別の評価項目として数値化しない。
- ・ 提案課題(1)、(2)、(3)については、資料別添③を参考のこと。

※1 【同種あるいは類似の業務実績】

主として行った業務のうち、建築においては公共施設（学校教育法に基づく学校施設を含む）及び類似施設整備業務で、平成13年4月1日以降に業務完了又は設計中の業務。都市計画においては都市再生整備計画に関連する業務で平成13年4月1日以降に業務完了又は設計中の業務。

※2 【地域での業務実績】について

平成13年4月1日以降に公共工事として受注した設計、計画、調査等の業務で、青森県内で実施したもの。

8. 非選定及び非特定理由の説明に関する事項

(1) 非選定理由に関する事項

本実施要領7.(2)②によりヒアリング対象者に選定されなかった者に対しては、選定さ

れなかった旨とその理由（非選定理由）を、書面（非選定通知書）をもって通知する。

(2) 非特定理由に関する事項

本実施要領 7. (2)⑤により、最も優れた技術提案者として特定されなかった技術提案書の提出者に対しては、「非特定通知書」により、特定しなかった理由を付してその旨を通知する。

(3) 非選定理由及び非特定理由の説明請求

本実施要領 8. (1)の定めによる「非選定通知書」による通知を受けた者、及び同要領 8. (2)の定めによる「非特定通知書」による通知を受けた者は、どちらも、通知書を送付した日の翌日から起算して5日以内（休日は含まない。）に、書面（様式自由。ただしA4判とする。）により、むつ市長に説明を求めることができる。

(4) 非選定理由及び非特定理由の説明請求の提出方法等

- ① 提出先 参加表明書等の提出先と同じ
- ② 提出方法 参加表明書等の提出方法と同じ
- ③ 受付期間 説明を求めることができる期間内の午前9時から午後5時まで

(5) 非選定理由及び非特定理由の説明請求に対する回答

説明請求への回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して7日以内（休日を含まない。）により行う。

9. 業務委託契約に関する事項

(1) 見積徴収の相手先としての特定

むつ市は、審査委員会が特定した最優秀者を、本業務委託契約に係る随意契約の見積書徴収の相手先とするとともに、業務の詳細内容の協議を実施するものとする。

ただし、下記のいずれかに該当し、最優秀者から見積徴収及び業務委託契約が締結できない場合には、次点者を見積書徴収の相手先とするものとする。

- ① 最優秀者が、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。）第167条の4第1項または第2項に規定する者に該当することとなったとき
- ② 最優秀者が、むつ市から業務委託に係る指名停止を受けることとなったとき
- ③ 最優秀者が、特定後に本実施要領 10. に掲げる失格事項に該当して失格となったとき
- ④ 最優秀者の見積徴収の結果、契約締結ができなかったとき
- ⑤ 最優秀者が本業務委託契約の締結を辞退したとき
- ⑥ その他の理由により最優秀者と業務委託契約の締結が不可能となったとき

(2) 委託契約金額

委託契約金額は、むつ市の定める本業務委託に係る予算の範囲内とする。

(3) 業務委託の仕様及び実施条件

- ① 本業務委託の仕様については、最優秀者の技術提案書等に記載された内容を尊重し、むつ市において定める。
- ② 本業務委託の仕様決定にあたり、最優秀者に対し業務の具体的な実施手法の提案等を依頼することがある。
- ③ 業務の一部再委託は、技術提案書にその旨の記載がある場合を除き、原則としてできないものとする。

④ 技術提案書に記載した配置技術者は、特別の理由により委託者がやむを得ないと認める場合を除き原則として変更できないものとする。

(4) 契約内容等

本業務の委託契約は、むつ市契約事務規則及びむつ市業務委託契約約款によるものとする。

(5) 失格による契約の解除

本業務委託の契約後に、本契約者が本実施要領 10. に定める失格条項に該当していたことが明らかになった場合には、契約解除を行うことがある。

10. 参加者の失格

参加者が以下のいずれかに該当した場合には、その者の提出した提出書類を無効とし、提出者は本プロポーザルへの参加資格を失う。

- ① 参加表明書、技術提案書、参考資料が提出期限までに提出されない場合
- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 本実施要領 4. に定める参加資格を満たしていないもしくは満たすことができなくなった場合
- ④ その他本実施要領の定めにした場合
- ⑤ 本件に関して不正あるいは公正さを欠く行為等があった場合

11. その他

(1) 本プロポーザルの実施スケジュール (予定)

実施内容	実施期間 (平成 23 年度)
プロポーザル参加者の募集 (参加表明書及び技術提案書等の提出)	8月16日(火)～9月5日(月)午後5時まで
質問受付	8月16日(火)～8月29日(月)午後5時まで
参加資格要件を満たす参加者が6社以上の 場合の参加資格の確認及びヒアリング対象 者の選定	9月28日(水)
参加資格確認通知 (ヒアリング対象者の選定通知)	参加資格要件を満たす参加者が5社以下の場合 9月20日(火)
	参加資格要件を満たす参加者が6社以上の場合 10月3日(月)
ヒアリング及び審査	参加資格要件を満たす参加者が5社以下の場合 9月28日(水)
	参加資格要件を満たす参加者が6社以上の場合 10月11日(火)
審査結果の通知・公表	10月中旬～下旬
契約締結	10月中旬～下旬

(2) 本件に係る費用負担

技術提案書等の作成、提出及びヒアリング参加等に要する費用は、その一切を参加者の負担とする。

(3) 書類提出にあたっての留意事項

- ① 提出書類その他の提出物について、持参以外の方法による場合の不達及び遅配を原因とする提出者の不利益が生じても、主催者はこの責を負わない。提出者においては、配達記録郵便の利用や、ファックスや電子メールの着信確認を行うなどの対策を講じられたい。
- ② 提出された参加表明書及び技術提案書は、提出期限までは自由に改変ができるものとする。ただし、改変しようとする場合には、全ての提出書類を一旦持ち帰り、改めて一括提出すること。
- ③ 提出期限を過ぎた後は、参加表明書及び技術提案書の訂正及び改変はできないものとする。
- ④ 理由を問わず、参加表明書及び技術提案書の提出期限の延長は行わない。

(4) 使用言語及び通過

本プロポーザルにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。

(5) 無効となる提出書類

提出書類が、以下のいずれかに該当する場合には、これを無効とする。

- ① 提出方法、提出先、提出期限等が本実施要領その他の定めに適合しないもの
- ② 作成様式及び記載上の留意事項に示された内容に適合しないもの
- ③ 記載すべき事項の全部または一部が記載されていないもの
- ④ 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- ⑤ 許容された表現方法以外の表現が用いられているもの（ヒアリングを含む。）
- ⑥ 虚偽の内容が記載されているもの

(6) 措置事項

提出書類に虚偽の内容を記載した場合には、その行為を行った者に対し、指名停止等の措置を行うことがある。

(7) 技術提案書等の取り扱い

- ① 提出書類は、返却しない。
- ② 提出書類の著作権は提出者に帰属するものとし、提出者に無断で利用することはない。ただし、主催者は、本プロポーザル手続き及びこれに係る事務処理に必要な範囲において、技術提案書等の複製、記録及び保存等を行う。
- ③ 特定された技術提案書については、本プロポーザルにおける審査、評価及び選定結果についての主催者の説明責任を果たすべき趣旨から、その内容を公開するものとする。

12. 市が提供する資料

- (1) 提出書類の様式（別添①）
- (2) 参加表明書及び技術提案書等作成要領（別添②）
- (3) 技術提案課題（別添③）
- (4) 技術提案書等ヒアリングの実施について（別添④）

- (5) 評価基準（別添⑤）
- (6) 北の防人大湊地区都市再生整備計画書
- (7) 北の防人大湊づくり構想書（素案）