

上芽室地域集会施設再整備事業
実施要領

2024年4月

芽 室 町

1 目的

上芽室地域集会施設再整備事業については、総合評価一般競争入札方式（DB（デザイン・ビルド）方式）により事業者を選定し、設計、施工及び工事監理を一括して発注することとした。

この方式は、対象とする建築物に関して発注者が求める機能・性能及び施工上の制約等を契約の条件として提示した上で、設計・施工等にかかる実績や技術提案等を総合的に評価し、事業者を選定する手法となる。これにより、事業者のノウハウを反映した現場条件に適した設計や事業者の技術を活用した合理的な施設整備が可能となる。

以上を踏まえ当町と協働して地域にふさわしい集会施設を整備・提供いただける事業者を選定するため、本実施要領により事業者選定を実施する。

2 事業概要

- (1) 対象施設 旧上芽室保育所（芽室町上芽室南3線16番地）※平成31年に閉所

既存の旧上芽室保育所を再整備改修（コンバージョン）することで、地域コミュニティの拠点となる地域集会施設を整備するもの。現在の集会施設（上芽室農業研修センター：芽室町上芽室南3線16番地）は、本事業の完了後解体する。（別途工事、令和7（2025）年度実施予定）

- (2) 実施内容

- ① 実施要領及び要求水準書に基づく基本・実施設計業務
- ② 実施設計に基づく建築一式工事（改修工事）及び工事監理

3 事業者選定の概要

- (1) 選考方式 総合評価一般競争入札方式（DB（デザイン・ビルド）方式）

事業者の創造力・マネジメント能力・技術力を実施設計に反映させるため技術提案等を求め、技術対話を実施し、施工実績や技術提案等を総合的に評価し、事業者を選定する。

- (2) 審査方法

参加要件を満たす者から技術提案等を受け、評価点が最も高いものを事業者として選定する。選考に当たっては「総合評価落札方式審査委員会」にて審査を行う。なお、審査委員会は会議の公平性の確保及び円滑な運営のため非公開とする。

【総合評価落札方式審査委員会】

事業者の選定を公平・公正に進めるため、識見を有するものを含む委員で構成される組織

- (3) 審査の公表

審査結果は参加者全員に通知し、芽室町ホームページに公表する。なお、評価点の最も高い者と次点者については名称及び評価点を、その他の参加者については名称のみを公表する。

4 整備概要

- (1) 建設敷地 別添配置図のとおりとする。

- (2) 規模 延床面積は、別紙の「上芽室地域集会施設再整備事業要求水準書」のとおりとする。なお、設計業務において地域との合意が得られた範囲においてその規模を変更できる。

- (3) 機能・性能 別紙の「上芽室地域集会施設再整備事業要求水準書」のとおりとする。

5 事業費上限額

事業費上限額は次のとおりとする。なおこの金額は、基本・実施設計、建築一式工事（改修工事）、工事監理にかかる費用の合計額である。

91,885,000円（税込）の範囲内

6 事業スケジュール

項目	日程
実施要領等の公告	令和6年4月22日（月）
実施要領等に関する質問書の提出期限	令和6年5月10日（金）
参加申請の提出期限	令和6年5月10日（金）
質問に対する回答書の公表	令和6年5月17日（金）までに公表
技術提案等の提出期限	令和6年5月24日（金）
開札	令和6年6月4日（火）
第2回 審査委員会 プレゼンテーション実施、事業者選定	令和6年6月4日（火）
結果の公表・通知	令和6年6月10日（月）
議会提案・契約締結（予定）	令和6年6月21日（金）
基本・実施設計・地域協議（約3か月）	令和6年6月下旬～9月下旬
改修工事・工事監理（約6か月）	令和6年9月下旬～令和7年3月中旬
備品設置・開館準備（約1か月）	令和7年3月上旬～3月下旬
新集会施設供用開始（予定）	令和7年4月1日（火）

※ スケジュールに変更が生じた場合は、参加申請書の提出があった者に通知し、芽室町ホームページに掲載する。

7 事業者資格要件等

（1）事業者の構成等

事業者は、改修工事の基本・実施設計及び工事監理について委託される設計・工事監理企業と、建設企業とによって構成されるグループ（コンソーシアム）とし、設計企業が代表企業となるものとする。なお、1企業がそれぞれの業務を兼ねることはできない。

（2）各企業の資格要件

設計・工事監理企業及び建設企業は、それぞれ以下の要件を満たさなければならない。なお、参加資格要件の確認基準日は、参加申請の提出期限日とする。

① 設計・工事監理企業

以下の全てを満たすこと。

- a 一級建築士事務所登録を受けた者であること。
- b 平成26年度から令和5年度までの間に本件再整備施設と同種の不特定多数が集会する機能を持つ施設（施設の一部に当該機能が含まれる場合を含む。）に係る実施設計の履行実績（元請での実績に限る。）が1件以上あること。なお、発注元は問わないが、提出期限日までに業務を終えていること。

② 建設企業

建築工事の指名登録がある者（なお、未登録の場合は③ b のなお書きに準じ、登録された場合可とする。）

③ 全ての企業

以下の全てを満たすこと。

- a 十勝管内に住所を有する法人（本社・支社・営業所等）であること。
- b 令和5・6年度芽室町競争入札参加資格者名簿に登録されていること。なお、登録されていない場合であっても、申請書等の提出日までに登録申請をし、町が受理・登録した場合は可とする。
- c 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- d 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し立てをしていないこと、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申し立てをしていないこと。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の決定又は民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けた者は、当該申し立てがなされなかった者とみなす。
- e 国税及び地方税等の未納がないこと。
- f 芽室町暴力団排除条例（平成25年条例第26号）に掲げる対象者に該当しないこと。

(3) 失格条項

次のいずれかに該当した場合は、失格とする。

- ① 提出書類に虚偽の記載又は不正があった場合
- ② 申請書の提出後、資格要件を欠くこととなった場合
- ③ その他、契約審査会が不適切と判断した場合

(4) 参加者の変更

代表企業の変更は認めないが、構成企業については、資格・能力等の面で支障がないと本町が判断した場合には、変更を可能とする。

8 建築一式工事に関する条件

工事費のうち直接工事費の3分の1以上の金額は、芽室町内に事業所を有する事業者へ発注しなければならない。参加者が芽室町内に事業所を有する者である場合は、全ての金額を芽室町内に事業所を有する事業者へ発注したものと取り扱うこととする。共同企業体の代表企業が芽室町内の者である場合も、同様に扱うものとする。

9 応募手続

(1) 提出書類

- ① 再整備事業参加申請書（様式1）
- ② 技術提案書（様式2）
記載内容等は（6）を参照のこと。
- ③ 提案価格書兼町内業者発注予定額調書（様式3）
設計、施工及び工事監理の提案価格及びその内訳、並びに町内事業者への発注予定割合を記載すること。
- ④ 履行実績調書（様式4）

⑤ コンソーシアム協定書（協定書案を提示するが、内容等は事業者の任意とする。）

(2) 提出部数

①、④、⑤ 正本1部

②、③ 正本1部 副本（PDF等一般に普及しているデータにより事務局に送信すること。）

(3) 提出期限

①、④、⑤ 令和6年5月10日（金）17:00まで

②、③ 令和6年5月24日（金）17:00まで

(4) 提出方法及び場所

15に記載の提出先まで持参を原則とするが、やむを得ず郵送する場合は、配達証明付き書留郵便で郵送すること。なお、郵送の場合は提出期限必着とする。

(5) 共通注意事項

① 提出書類の作成、提出にかかる費用の全ては事業者の負担とする。

② 提出書類は返却しない。

③ 提出後の書類の差し替えは一切認めない。

④ 用紙サイズは、様式に記載のものとする。

(6) 技術提案書の記載について

技術提案書については、次のとおり作成すること。

なお、具体的な提案内容がわかるよう、必要に応じて図表等を使用することが望ましい。図表の表現内容と方法については特に制限を設けない。

書類	記載内容	記載内容詳細	最大 頁数
表紙	なし	-	1
技術提案書	実施プロセス	① 実施プロセス（スケジュール等） ② 地域住民との関わり方	1
	改修計画	① 既存施設改修時のポイントと改修の考え方 ② 既存資機材の活用などライフサイクルコスト削減に向けた改修の考え方 ③ CO2排出抑制を意識した断熱気密性能の確保と効果的な設備提案 ④ 農村景観との調和を目指したデザイン ⑤ 町内事業者への経済循環の考え方 ⑥ その他の独自提案	3

※要求水準書に準拠した提案書とすること。

※企業が特定される記載は行わないこと。

10 質疑受付

本実施要領及び要求水準書に関する質疑を次のとおり受け付ける。

(1) 期限 令和6年5月10日（金）17:00まで

(2) 様式 任意とする。ただし、実施要領及び要求水準書のいずれの項目に対する質疑か分かるよう明記すること。

(3) 手法 電子メールにより送付。送付先：t-keiei@memuro.net

(4) 回答 町ホームページで参加資格、技術提案に関するものについての回答を令和6年5月17日（金）までに公表する。

11 入札

技術提案書等の提出後、入札を行う。この入札額をもって次項の審査の得点を計算する。詳細は別途通知する。

12 審査

提出された技術提案書等により、次のとおり審査を行う。日程等の詳細は、申請書の提出期限日以降に別途通知する。

(1) 審査概要

- ① 日程 令和6年6月4日（火）
- ② 場所 芽室町役場を予定
- ② 内容 事業者によるプレゼンテーション及びそれに対する質疑応答
- ④ 時間 参加事業者数に応じて設定する。
- ⑤ 備考 申請者が1事業者の場合であっても審査委員会による審査は実施する。

(2) 審査事項及び配点

大項目	小項目	配点
実施プロセス	実施プロセス	10
	地域住民との関わり方	10
改修計画	既存施設改修時のポイントと改修の考え方	20
	既存資機材の活用などライフサイクルコスト削減に向けた改修の考え方	10
	C02排出抑制を意識した断熱気密性能の確保と効果的な設備提案	10
	農村景観との調和を目指したデザイン	5
	町内事業者への経済循環の考え方	10
	その他の独自提案	15
入札額	-	10
合計		100

(3) 評価

① 提案価格以外の評価

評価	配点
提案の内容が特に優れている	配点×1.00
提案の内容が優れている	配点×0.80
提案の内容が普通である	配点×0.60
提案の内容が劣っている	配点×0.40
提案の内容が極めて劣っている	配点×0.20

評価	配点
提案がない	配点×0.00

② 提案価格の評価

提案価格については、最も低い価格を満点とし、他の提案価格点については、次式により算出する。小数点第2位以下を切り捨てる。

$$10点（入札額配点） \times \frac{\text{最低入札額}}{\text{当該事業者の入札額}}$$

③ 選定基準点

評価点の合計が60点を下回る場合は事業者として選定しないものとする。

13 事業者選定における評価点合計が同点の場合の取扱い

複数事業者の選考において、評価点合計が同点の場合は、小項目ごとの得点を比較し、点数が高い項目数が多い事業者を選定するものとする。

14 契約手続等

審査委員会による事業者選定後、文書で通知する。

契約期間 契約締結日から令和7年3月19日（水）まで

15 その他

(1) 申請の辞退

本事業の入札を途中で辞退する者は、「辞退届」（様式5）を提出すること。

(2) 建設予定地の現地視察等

① 現地説明会は行わない。

② 各事業者の現地視察は可能である。ただし事前に担当まで連絡すること。

(3) 要求水準書の位置付け

要求水準書の位置付けは、以下のとおりとする。

① 町が地域集会施設に関して事業者に要求する水準等を示すものであり、事業期間全般に亘って遵守するものである。

② 要求水準書に定める水準を満たすことが、本事業を実施する必須条件となる。

③ 事業者は、要求水準書を満たす限りにおいて、事業者の独自技術を活用した提案を行うことができる。

16 本実施要領に関するお問い合わせ先・書類提出先

〒082-8651 河西郡芽室町東2条2丁目14番地

芽室町役場 都市経営課 都市経営係

Tel 0155-66-5961（都市経営課直通）

Fax 0155-62-4599