

大熊町大野駅西商業施設整備事業  
公募型プロポーザル実施要領

令和5年6月1日

大 熊 町

## 目 次

<b>1 事業の概要</b>	<b>1</b>
(1) 事業の目的	1
(2) 事業名称	1
(3) 発注方式	1
(4) 計画地	1
(5) 工期	1
(6) 本施設の概要	1
(7) 業務範囲	2
<b>2 事業費参考価格</b>	<b>3</b>
<b>3 参加者の参加資格要件</b>	<b>5</b>
(1) 参加者の構成等	5
(2) 共同企業体の参加要件等	5
(3) 参加者の資格要件等	5
(4) 参加者の参加資格確認基準日	8
(5) 複数企業からなる参加者の構成企業の変更	8
<b>4 選定の手順</b>	<b>9</b>
(1) 選定の方法	9
(2) 選定のスケジュール（予定）	9
(3) 実施要領等の公表	9
(4) 実施要領等に関する質問の提出、回答及び追加説明の公表	10
(5) 一次審査（参加資格審査）書類の提出	10
(6) 一次審査（参加資格審査）及び結果の通知	11
(7) 一次審査（参加資格審査）通過後に参加を辞退する場合	11
(8) 二次審査及び三次審査書類の提出	12
(9) 二次審査及び三次審査の手順	12
(10) 優先交渉権者の決定・公表	13
(11) 審査結果の公表	13
(12) 審査委員会の設置	14
(13) プロポーザル参加に係る留意事項等	14
<b>5 契約に関する事項</b>	<b>15</b>
(1) 事業実施協定書の締結	15
(2) 契約の締結	15
(3) 契約保証金の納付等	15
(4) 契約書類の構成と優先順位	15
<b>6 その他</b>	<b>16</b>
(1) 技術提案資料の取扱い	16
(2) 情報の提供	16
(3) 工事請負契約等に違反した場合の取扱い	16
(4) 周辺工事との調整	16
(5) 指定管理予定者等との調整	16
(6) 町の担当窓口（問い合わせ先）	16

## 1 事業の概要

### (1) 事業の目的

現在、大熊町（以下、「町」という。）では大熊町大野駅西地区の復興を先導するための施設として、町民及び大野駅西地区等の就労者の利便性を向上させる場所だけでなく、町外からの来訪者や交流人口を呼び込む新たな人の交流や賑わい創出する場所としての役割を担う大熊町大野駅西商業施設（以下、「商業施設」という。）、地元産業の需要の受け皿だけでなく、ビジネスマッチングや人材・企業等の交流に資する働く場や訪れる場所、そして長期にわたり新たな産業を生み出す場所としての役割を担う産業交流施設、そしてそれらの利用者や来訪者のための駐車場の令和6年冬頃開業を目指し事業を進めている。

このたび、上記施設のうち、商業施設及び隣接する広場の整備に係る基本設計、実施設計、工事監理及び建設を行うため、「大熊町大野駅西商業施設整備事業」（以下、「本事業」という。）を実施することとした。

### (2) 事業名称

大熊町大野駅西商業施設整備事業

### (3) 発注方式

本事業は、公募型プロポーザル方式により選定した優先交渉権者が基本設計業務、実施設計業務、工事監理業務及び建設業務を一括して行う「デザインビルド方式」により実施するものとする。

### (4) 計画地

所在地：福島県双葉郡大熊町下野上大野118-1他

敷地面積：計画地 約15,700㎡

内：商業施設9,100㎡ 広場6,600㎡

用途地域：近隣商業地域、用途地域の指定のない区域

建ぺい率：80%（近隣商業地域）、60%（用途地域の指定のない区域）

容積率：200%（近隣商業地域、用途地域の指定のない区域）

斜線制限：道路斜線勾配1.5、隣地斜線31m+勾配2.5

所有者：大熊町

### (5) 工期

商業施設：契約締結日の翌日から令和6年11月末日まで

広場：契約締結日の翌日から令和7年3月末日まで

### (6) 本施設の概要

（商業施設）

敷地面積：9,100㎡程度

このうち、整備範囲については「参考資料10整備範囲図」による。

また、1期工事と2期工事のエリアは一体として計画し、計画地内に開発行為にかかる擁壁等を設けないこと。

建築面積：提案による

延べ面積：2,300㎡を限度とする。

用 途：複合コンビニ 400㎡ 1 店舗  
 飲食店 70㎡ 3 店舗  
 飲食店 150㎡ 1 店舗  
 物販店 300㎡ 1 店舗

構 造：提案による  
 階 数：平屋

(駐車場)

駐車場台数：約65台

(広場・アクティビティゾーン)

敷地範囲：広場計画地

広場：日常的に町民が集える広場を目指し、産業交流施設、商業施設と社会教育複合施設との連携を促す空間とする。

アクティビティゾーン：社会教育複合施設との近接性を考慮した上で、屋根付きの休憩スペースや、子ども達のための遊具、屋外での飲食スペースなど幅広い年齢層に対応する施設を設ける。具体的な施設は提案による。

#### (7) 対象業務及び工事

対象業務及び工事の予定工期は以下のとおりである。ただし、契約予定工期は交付金申請等の要因により変更する場合がある。）

	商業施設・駐車場	広場・アクティビティゾーン
大熊町大野駅西商業施設整備事業基本・実施設計業務委託	令和5年9月～ 令和6年3月	令和5年9月～ 令和6年6月
大熊町大野駅西商業施設整備事業整備工事	令和6年4月～ 令和6年11月	令和6年7月～ 令和7年3月
大熊町大野駅西商業施設整備事業工事監理業務委託	令和6年4月～ 令和6年11月	令和6年7月～ 令和7年3月

#### (8) 業務範囲

業務内容は次のとおりであるが、詳細については、「要求水準書」のほか、「建築基本・実施設計業務委託契約書」「工事監理業務委託契約書(案)」「工事請負契約書」を参照すること。

##### ア 基本設計業務

- ・ 基本設計業務
- ・ 概算工事費算定業務
- ・ 各種申請業務
- ・ 交付金等申請に係る支援業務
- ・ 総合維持管理業務仕様書(案)の作成支援
- ・ 性能検証業務

- ・設計に関する指定管理予定者との調整業務
- ・工事区分指針書の作成
- ・地盤調査
- ・基本設計に係るその他必要な業務

#### イ 実施設計業務

- ・実施設計業務
- ・概算工事費算定業務、積算業務
- ・各種申請業務
- ・交付金等申請に係る支援業務
- ・総合維持管理業務仕様書（案）の作成支援
- ・性能検証業務
- ・設計に関する関係者との調整業務
- ・設計意図伝達業務
- ・実施設計に係るその他必要な業務

#### ウ 工事監理業務

- ・工事監理業務
- ・変更積算確認
- ・各種申請業務
- ・交付金等申請に係る支援業務
- ・設計意図伝達業務
- ・監理に係るその他必要な業務

#### エ 建設業務

- ・建設業務
- ・施工段階に係る各種申請業務
- ・交付金等申請に係る支援業務
- ・整備範囲、費用負担及び工程等に関する指定管理予定者との調整業務
- ・入居テナントのとの調整業務
- ・建設に係るその他必要な業務

#### オ その他必要に応じて実施する業務

- ・各種調査業務
- ・周辺で同時期に実施される他事業の状況把握や事業間の調整業務
- ・指定管理予定者との各種調整
- ・町議会及び全員協議会への対応に係る支援業務等
- ・その他必要な業務

## 2 事業費参考価格

	商業施設	広場
基本・実施設計費	50,780,000円（税抜）	31,400,000円（税抜）
工事監理費	10,260,000円（税抜）	18,680,000円（税抜）
建設工事費	2,267,320,000円（税抜）	673,200,000円（税抜）

上記各参考価格を上限とし、各参考価格の範囲内で参加者が提案する価格（以下、「提案価格」という。）を契約限度額とする。なお、参考価格を超える提案価格を提出した場合は、失格となる。

### 3 参加者の参加資格要件

#### (1) 参加者の構成等

- ア 参加者は、町の求める性能を備えた本施設の基本設計、実施設計、工事監理及び建設を行うことができる企画力、資力、信用、技術的能力及び実績を有する複数の企業により構成された特定建設共同企業体（以下、「共同企業体」という。）又は単体企業とする。
- イ 参加者は、本施設の基本設計及び実施設計を行うもの（以下、「設計企業」という。）、本施設の工事監理を行うもの（以下、「工事監理企業」という。）、及び本施設を建設するもの（以下、「建設企業」という。）により構成されるものとする。なお、一社が各々の業務を兼ねて実施することは可とする。
- ウ 本プロポーザルに参加する単体企業は、他の共同企業体の一員（以下、「構成員」という。）となることはできない。また、一共同企業体の構成員が、他の共同企業体の構成員として同時に本プロポーザルに参加することはできない。

#### (2) 共同企業体の参加要件等

参加者が共同企業体である場合は、次に掲げる要件を満たすこと。

- ア 共同企業体の構成員の数は3社以内とし、構成員のうち建設企業については、最小の出資者の出資割合は構成員の数が2社の場合は30%以上、3社の場合は20%以上とする。
- イ 共同企業体の構成員の組み合わせについては、構成員のうち建設企業については、大熊町建設工事競争参加者の資格を定める基準（大熊町建設工事に係る共同企業体取扱要綱（昭和61年10月21日訓令第3号））による組み合わせとする。
- ウ 一共同企業体の構成員のいずれかと資本面において関係のある者、若しくは人事面で関係のある者が、他の共同企業体の構成員でない。

注）「資本面において関係のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又は企業の出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。以下においても同様とする。

- エ 共同企業体のうち、中心的役割を担う者で施工能力の大きい者を代表企業とし、一次審査（参加資格審査）における提出書類にて明らかにすること。
- オ 代表企業は、本プロポーザルへの応募手続きや優先交渉権となった場合の契約協議など町との調整・協議等における窓口役を担うほか、構成員の債務全てについて責任を負うものとする。なお、構成員が負担する責任の詳細については、特定建設工事共同体協定書（案）を参照すること。
- カ 大熊町プロポーザル方式実施要綱（平成29年2月23日訓令第3号）第7条第3項第3号から第6号までを満たすこと。
- キ 代表者は各企業の代表権を持つ者から委任を受けること。

#### (3) 参加者の資格要件等

##### ア 参加者の共通資格要件

参加各社は、それぞれ次に掲げる（ア）～（ケ）の資格要件を満たすこと。

- (ア) 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- (イ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しないものであること。
- (ウ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第30条の規定により更生手続き開始の申し立てをした者においては、同法に基づく裁判所の更生計画認可が参加資格確認に必要な書類の提出期限までになされた者であること。
- (エ) 会社法（平成17年法律第86号）第511条の規定による特別清算開始の申し立てがなされていないこと。
- (オ) 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産手続き開始の申し立てがなされていないこと。
- (カ) 手形交換所による取引停止処分を受けていないこと。
- (キ) 過去2年間、法人税、消費税、事業税、法人市民税、固定資産税等の公租公課を滞納していないこと。
- (ク) 大熊町の契約に関する暴力団等排除措置要綱（大熊町建設工事暴力団等排除対策措置要綱（平成21年3月12日要綱第4号））に規定する措置要件に該当しないこと。
- (ケ) 工事等の請負契約に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等に関する要綱に基づく基準等（昭和61年10月21日訓令第2号）により入札参加制限中の者でないこと。

#### イ 設計企業の資格要件

設計企業は、次に掲げる（ア）～（オ）の資格要件を満たすこと。共同企業体において設計企業が2社以上となる場合、1社は全ての資格要件を満たし、その他は（ア）（イ）を満たすこと。

- (ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (イ) 一次審査資料の提出期限の日から優先交渉権者の決定の時までの期間に、建築士法（昭和25年法律第202号）第26条第2項の規定に基づく事務所の閉鎖の処分を受けていないこと。
- (ウ) 公募開始日までの過去10年以内に設計が完了した延べ面積1,000㎡以上の建築物の基本設計及び実施設計の実績を有していること。
- (エ) 過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、一級建築士である管理技術者を配置できること。
- (オ) 下表の主任技術者をそれぞれ1名配置できること。主任技術者とは、管理技術者のもとで各分担業務分野における担当技術者を総括する役割を担う者とする。ただし、電気設備と機械設備の主任技術者は兼任できるものとする。

#### ■分野別主任技術者の保有資格

分担業務分野	保有資格
総合（意匠）	一級建築士
構造	構造設計一級建築士又は一級建築士
電気設備	設備設計一級建築士又は建築設備士
機械設備	設備設計一級建築士又は建築設備士

#### ウ 設計企業の管理技術者の資格要件

設計企業の管理技術者は、次に掲げる（ア）（イ）の資格要件を満たすこと。



なお、設計企業の管理技術者は、建設企業の監理技術者及び現場代理人を兼ねることはできない。また、主たる会議体に出席できる者であることとし、一次審査（参加資格審査）書類提出後は、町がやむを得ないと認める場合を除き、管理技術者の変更及び追加は認めない。

- (ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項の規定に基づく一級建築士であること。
- (イ) 公募開始日までの過去10年以内に設計が完了した建築物で延べ面積1,000㎡以上の建築物の基本設計及び実施設計業務において管理技術者として従事した実績を有していること。

#### エ 工事監理企業の資格要件

工事監理企業は、次に掲げる（ア）～（エ）の資格要件を満たすこと。共同企業体において、工事監理企業が2社以上となる場合、1社は全ての資格要件を満たし、その他は（ア）（イ）の資格要件を満たすこと。

- (ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (イ) 一次審査（参加資格審査）資料の提出期限の日から優先交渉権者の決定の時までの期間に、建築士法（昭和25年法律第202号）第26条第2項の規定に基づく事務所の閉鎖の処分を受けていないこと。
- (ウ) 公募開始日までの過去10年以内に工事が完了した建築物で延べ面積1,000㎡以上の建築物の新築工事に係る工事監理業務の実績を有していること。
- (エ) 過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、一級建築士である管理技術者を配置できること。

#### オ 工事監理企業の管理技術者の資格要件

工事監理企業の管理技術者は、次に掲げる（ア）（イ）の資格要件を満たすこと。なお、工事監理企業の管理技術者は、建設企業の監理技術者及び現場代理人を兼ねることはできない。

また、主たる会議体に出席できる者であることとし、一次審査（参加資格審査）書類提出後は、町がやむを得ないと認める場合を除き、管理技術者の変更及び追加は認めない。

- (ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項の規定に基づく一級建築士であること。
- (イ) 公募開始日までの過去10年以内に工事が完了した建築物で延べ面積1,000㎡以上の建築物の新築工事に係る工事監理業務において、管理技術者として従事した実績を有していること。

#### カ 建設企業の資格要件

建設企業は、次に掲げる（ア）～（オ）の資格要件を満たすこと。共同企業体において建設企業が2社以上となる場合は、共同企業体の構成企業を合わせて全ての資格要件を満たすこと。

- (ア) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく、「建築工事業」の

特定建設業許可を有すること。

- (イ) 建設業法第27条の29に規定する総合評定値通知書（参加表明書提出時点の最新のもの）の総合評定値（P点）のうち建築一式工事が、1,300点以上であること。
- (ウ) 公募開始日までの過去10年以内に工事が完了した延べ面積1,000㎡以上の建築物の新築工事に係る建築一式工事の施工実績を有していること。
- (エ) 以下のa、bの要件を満たす監理技術者を、建設業法の定めるところにより専任で配置できること。
  - a. 1級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有し、建築工事業に対応した監理技術者資格者証の交付を受け、監理技術者講習修了証を取得していること。
  - b. 過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があること。
- (オ) 過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある者を、現場代理人として配置できること。

#### キ 建設企業の監理技術者及び現場代理人の資格要件

建設企業の監理技術者及び現場代理人は、次に掲げる（ア）（イ）の資格要件を満たすこと。また、主たる会議体に出席できる者であることとし、一次審査（参加資格審査）書類提出後は、町がやむを得ないと認める場合を除き、監理技術者及び現場代理人の変更及び追加は認めない。なお、監理技術者は、現場代理人を兼任することができる。ただし、現場代理人は専任かつ常駐とする。

- (ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項の規定に基づく一級建築士または建設業法（昭和24年法律第100号）第27条に基づく1級建築施工管理技士であること。
- (イ) 公募開始日までの過去10年以内に工事が完了した建築物で延べ面積1,000㎡以上の建築物の監理技術者又は現場代理人として従事した実績を有していること。

#### （4）参加者の参加資格確認基準日

参加者の参加資格の確認は、一次審査（参加資格審査）書類の提出日を基準として行う。ただし、参加資格の確認後、優先交渉権者決定日までに参加者の参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には失格とする。

#### （5）複数企業からなる参加者の構成企業の変更

一次審査（参加資格審査）書類により参加の意思を表明した参加者の構成企業の変更は原則として認めない。

ただし、やむを得ない事象が生じた場合は町と協議を行うものとする。協議の結果、町が妥当と判断した場合は二次審査（基礎審査・価格審査・実績審査）及び三次審査（技術提案審査）書類の提出以前であった場合に限り、代表企業を除く構成企業については参加資格の確認を受けた上で変更することができるものとする。

また、二次審査（基礎審査・価格審査・実績審査）及び三次審査（技術提案審査）書類の提出以降、契約の締結までの期間における代表企業以外の構成企業の変更については、当該変更後においても優先交渉権者の業務内容が担保されることを町が確認した場合に限り認めるものとする。

## 4 選定の手順

### (1) 選定の方法

本事業は、価格を含めた様々な要素について提案を求め、その中から優れた提案を行った者を優先交渉権者として選定する公募型プロポーザル方式を採用する。

### (2) 選定のスケジュール（予定）

#### ■事業者選定スケジュール

日 程	内 容
令和5年6月1日（木）	実施要領等の公表
令和5年6月7日（水）	一次審査（参加資格審査）に関する質問の提出期限
令和5年6月16日（金）	一次審査（参加資格審査）に関する質問への回答及び追加説明の公表
令和5年6月23日（金）	一次審査（参加資格審査）書類提出期限
令和5年6月28日（水）	一次審査（参加資格審査）結果の通知
令和5年7月11日（火）	二次審査（基礎審査・価格審査・実績審査）及び三次審査（技術提案審査）に関する質問の提出期限
令和5年7月21日（金）	二次審査（基礎審査・価格審査・実績審査）又は三次審査（技術提案審査）に関する質問への回答及び追加説明の公表
令和5年8月7日（月）	二次審査（基礎審査・価格審査・実績審査）及び三次審査（技術提案審査）書類の提出期限
令和5年8月10日（木）	三次審査（技術提案審査）実施者への通知
令和5年8月23日（水）	三次審査（技術提案審査）の実施
令和5年8月下旬頃	優先交渉権者の決定
令和5年9月頃	事業実施協定の締結、基本設計業務委託契約の締結
令和5年11月頃	実施設計業務委託契約の締結
令和6年4月頃	工事請負契約及び工事監理業務委託契約の締結

### (3) 実施要領等の公表

町は、令和5年6月1日（木）に本事業の公募と同時に、次に示す書類（以下、「実施要領等」という。）を公表する。

- ・実施要領
- ・用語の定義
- ・優先交渉権者決定基準
- ・提出様式集
- ・建築基本・実施設計業務委託契約書
- ・工事請負契約書
- ・工事監理業務委託契約書
- ・事業実施協定書（案）
- ・リスク分担表
- ・秘密保持に関する確認書（案）

- ・特定建設工事共同体協定書（案）
- ・質問書
- ・要求水準書

要求水準書の添付資料B1～B8及び参考資料については、DVD-Rディスクを6（6）に記載する担当窓口を受け取りに来た者に「添付A9 大熊町大野駅西商業施設整備事業秘密保持に関する確認書」及び「印鑑証明書」（3か月以内のものに限る。）の提出と引き換えに配布する。配布期間は令和5年6月1日（木）から同年6月23日（金）までとする。

#### （4）一次審査（参加資格審査）に関する質問の提出、回答及び追加説明の公表

実施要領等において一次審査に関する質問がある場合には、「添付A3 提出様式集」の「添付A11 質問書」に質問ごとに簡潔に記載し、令和5年6月7日（水）までに以下のように書類及びCD-Rを提出すること。

なお、本事業に係る質問以外には、回答しない。

また、提出前には6（6）に記載する担当窓口の前日までに事前の連絡を行うこと。

##### ■質問の提出

項目	内容
提出期限	令和5年6月7日（水）午後5時まで
提出場所	大熊町 企画調整課 地域振興係（大熊町役場本庁舎）
提出方法	参加者（共同企業体の場合は代表企業）による持参 ※平日午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までの間は除く） ※郵送や電子メールによる提出は受け付けない
提出部数	2部（提出書類とともにExcel形式にて作成した電子データをCD-R1枚に記録し、2部提出すること。）

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術又はノウハウ等、質問者の権利又は競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和5年6月16日（金）以降、町ホームページで公表する。また、本事業に係る質問以外には、回答しない。

上記質問に対する回答に併せて必要に応じて追加説明を町ホームページにて公表する。

#### （5）一次審査（参加資格審査）書類の提出

参加者は、一次審査に必要な書類を以下のとおり提出すること。一次審査書類の様式については「添付A3 提案様式集」を参照すること。

なお、提出前には6（6）に記載する担当窓口の前日までに事前の連絡を行うこと。併せて、返信用封筒として、表に提出者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金（404円）の切手を貼った長3号封筒を提出すること。

##### ■一次審査書類の提出

項目	内容
提出期限	令和5年6月23日（金）午後5時まで
提出場所	大熊町 企画調整課 地域振興係（大熊町役場本庁舎）

提出方法	参加者（共同企業体の場合は代表企業）による持参 ※平日午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までの間は除く） ※郵送や電子メールによる提出は受け付けない
提出部数	正本2部（提出書類とともにpdf形式にて作成した電子データをCD-R 1枚に記録し、2部提出すること。）

#### （6）一次審査（参加資格審査）及び結果の通知

町は、提出された一次審査書類をもとに、参加者が「3 参加者の参加資格要件」で規定する要件を満たしているか確認を行い、資格審査結果通知書を令和5年6月28日（水）以降に参加者に郵送する。

なお、一次審査を通過しなかった参加者は、通知を受けた日から15日以内に、町に対し、書面によりその理由について、書面により説明を求めることができる。併せて、返信用封筒として、表に提出者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金（404円）の切手を貼った長3号封筒を提出すること。

#### （7）二次審査（基礎審査・価格審査・実績審査）又は三次審査（技術提案審査）に関する質問の提出、回答及び追加説明の公表

実施要領等において二次審査又は三次審査に関する質問がある場合には、「添付A11 質問書」に質問ごとに簡潔に記載し、令和5年7月11日（火）までに以下のように書類及びCD-Rを提出すること。

なお、本事業に係る質問以外には、回答しない。

また、提出前には6（6）に記載する担当窓口の前日までに事前の連絡を行うこと。

#### ■質問の提出

項目	内容
提出期限	令和5年7月11日（火）午後5時まで
提出場所	大熊町 企画調整課 地域振興係（大熊町役場本庁舎）
提出方法	参加者（共同企業体の場合は代表企業）による持参 ※平日午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までの間は除く） ※郵送や電子メールによる提出は受け付けない
提出部数	2部（提出書類とともにExcel形式にて作成した電子データをCD-R 1枚に記録し、2部提出すること。）

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術又はノウハウ等、質問者の権利又は競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和5年7月21日（金）以降、町ホームページで公表する。また、本事業に係る質問以外には、回答しない。

上記質問に対する回答に併せて必要に応じて追加説明を町ホームページにて公表する。

#### （8）一次審査（参加資格審査）通過後に参加を辞退する場合

一次審査通過者が、資格審査結果通知書の受領後に参加を辞退しようとする場合には、二次審査及び三次審査書類の提出期限である令和5年8月7日（月）午後5時までに、辞退届（様式1-12、押印原本1部）を大熊町企画調整課地域振興係に持参又は郵送（書留又は簡易書留郵便で期日までに必着）により提出すること。

(9) 二次審査（基礎審査・価格審査・実績審査）及び三次審査（技術提案審査）書類の提出

一次審査通過者は、二次審査及び三次審査に必要な書類を、以下のとおり提出すること。二次審査書類及び三次審査書類の様式については「添付A3 提出様式集」を参照すること。併せて、返信用封筒として、表に提出者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金（404円）の切手を貼った長3号封筒を2部提出すること。

なお、提出前には6（6）に記載する担当窓口の前日までに事前の連絡を行うこと。

■二次審査（基礎審査・価格審査・実績審査）及び三次審査（技術提案審査）書類の提出

項目	内容
提出期限	令和5年8月7日（月）午後5時まで
提出場所	大熊町 企画調整課 地域振興係（大熊町役場本庁舎）
提出方法	一次審査（参加資格審査）通過者（共同企業体の場合は代表企業）による持参 ※平日午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までの間は除く） ※郵送や電子メールによる提出は受け付けない
提出部数	提案に関する提出書類（提案内容がわかる平面図・立面図等及び説明用の資料（任意）を含む）10部（正本2部、副本8部）（提出書類とともにpdf形式にて作成した電子データをCD-R1枚に記録し、2部提出すること。）

(10) 二次審査（基礎審査・価格審査・実績審査）及び三次審査（技術提案審査）の手順

次のア、イに示すとおり実施する。詳細については、「添付A2 優先交渉権者決定基準」を参照すること。なお、技術提案の内容は、経済性、工期等の条件を踏まえて実現性の高い提案とすること。

ア 二次審査（基礎審査、価格審査、実績審査）

(ア) 基礎審査

町は、提出された二次審査及び三次審査書類の記載内容について、本事業の基本的条件及び要求水準を充足しているか確認する。その結果、充足していないと判断される場合は、当該提出書類の提出者に必要に応じて確認のうえ、失格とする。

(イ) 価格の確認

一次審査通過者から提案された価格について、実施要領等で示す前提条件が正確に反映されているか、また、計算上の誤りがないかを確認する。価格の算出方法に誤りがあることが明らかな場合は、内容を確認のうえ、失格か否か判断する。

なお、価格については、「添付A2 優先交渉権者決定基準」に基づき、得点を付与する。

(ウ) 実績の確認

実績審査では、「添付A2 優先交渉権者決定基準」に基づき、一次審査書類の

提出日から過去10年間における一次審査通過者の実績を審査し、得点を付与する。

- (エ) 二次審査（基礎審査・価格審査・実績審査）結果および三次審査実施日時の通知  
町は、上記に基づき、一次審査通過者の順位づけを行い、審査結果通知書および三次審査実施日時の通知を令和5年8月10日（木）以降に参加者に郵送する。  
なお、二次審査を通過しなかった一次審査通過者は、通知を受けた日から15日以内に、町に対し、書面によりその理由について、書面により説明を求めることができる。

#### イ 三次審査（技術提案審査）

技術提案審査項目については、「添付A2 優先交渉権者決定基準」に基づき、審査委員会において二次審査通過者の技術提案内容を審査し、得点を付与する。

### (11) 優先交渉権者の決定・公表

町は、4（10）イに記載する審査委員会の審査報告を踏まえ、総合評価点の最も高い提案をした者を優先交渉権者と決定する。また、総合評価点の最も高い提案をした者が2以上あるときは、「添付A2 優先交渉権者決定基準」に基づき、三次審査による得点が最も高い者を優先交渉権者とし、これも同点の場合には該当者によるくじ引きにより優先交渉権者を選定する。なお、採点・審査・講評は非公表とする。

審査においては、「添付A2 優先交渉権者決定基準」における定性的評価点のうち、三次審査の得点は72点を最低基準点とし、三次審査対象者が1者であっても最低基準点を満たさない提案者は選定の対象としない。

結果については、審査結果通知書を令和5年8月28日（月）以降に三次審査対象者に郵送すると共に、町ホームページ等で公表する。なお、特定されなかった参加者は、通知を受けた日から15日以内に、町に対し、書面によりその理由について、書面により説明を求めることができる。

また、町は、優先交渉権者との間で優先的に事業実施協定書の合意に関する交渉を行うものとし、優先交渉権者と交渉が整わない場合に、優先交渉権者の次に優れた提案を行った者（以下、「次点交渉権者」という。）と交渉を行うものとする。

また、優先交渉権者（共同企業体の場合は代表企業又は構成員）が、優先交渉権者の決定から建築基本・実施設計業務委託契約の締結までに、町との契約に関して以下の事由に該当した場合は失格とする。

- ア 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）第3条、第8条第1項第1号若しくは第19条に違反し公正取引委員会から排除措置命令若しくは課徴金納付命令を受けたとき、又は同法に違反する犯罪容疑で公正取引委員会から告発されたとき。
- イ 贈賄・談合等著しく町との信頼関係を損なう不正行為の容疑により、個人若しくは法人の役員等又はその使用人が逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。

### (12) 審査結果の公表

町は、令和5年月8月下旬頃、優先交渉権者及び次点交渉権者の決定後、審査結果を公表する。

### (13) 審査委員会の設置

技術提案書の審査は、審査委員会において行う。審査委員会は、外部有識者等を含む7名の委員（以下「審査委員」という。）により構成される。

### (14) プロポーザル参加に係る留意事項等

#### ア 実施要領等の承諾

参加者は、町への一次審査書類の提出をもって、実施要領等の記載内容及び条件を承諾したものとする。

#### イ 費用負担

プロポーザル参加に関し必要な費用は、参加者の負担とする。

#### ウ 提出書類の取り扱い

##### (ア) 提出書類の返却

参加者より提出された書類は、返却しないものとする。

##### (イ) 著作権

町が示した図書の著作権は町に帰属し、その他の提出書類の著作権は各参加者に帰属する。

なお、町は本事業において、公表時には、優先交渉権者の承諾を得たものとして、二次審査及び三次審査書類のうち、「添付A3 提出様式集の様式2-10～2-14」の全部又は一部（公にすることにより参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）を無償で使用できるものとする。

##### (ウ) 提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差し替え、再提出は、町から指示する場合を除き、認めない。

##### (エ) 追加資料の提出

町は、必要と認めた場合、追加資料の提出を要求することがある。

#### エ 町からの提示資料の取扱い

町が本事業に関して提供する資料は、本事業へのプロポーザルに係る検討以外の目的で使用することはできない。

#### オ 参加者の複数提案の禁止

参加者は、1つの提案のみ行うことができる。

#### カ 虚偽の記載をした場合

参加者が提出書類に虚偽の記載をした場合は、参加を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、損害賠償の請求等の措置を講じることがある。

#### キ 使用言語、単位及び時刻

参加に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定める国際単位系（SI）、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用する。



## 5 契約に関する事項

### (1) 事業実施協定書の締結

町と優先交渉権者は、速やかに「添付A7 事業実施協定書（案）」に基づく事業実施協定を締結する。優先交渉権者が共同企業体の場合は、町と共同企業体における代表企業にて締結する。

### (2) 契約の締結

町と優先交渉権者は、事業実施協定書を締結後、「添付A4 建築基本・設計業務委託契約書」及び事業実施協定書に基づき建築基本・実施設計業務委託契約を締結する。また、基本設計及び実施設計において提案価格を下回るように最善の努力を行うこと。なお、提案内容に含まれる特許権等の対象となっている工事材料、施工方法等を使用した結果生じた責任は、原則として受注者が負うものとする。

また、実施設計が終わった段階で、価格交渉を行い、最終的な見積書等の事業費金額について、町との確認・合意を得た後、「添付A5 工事請負契約書」及び事業実施協定書に基づき工事請負仮契約を締結する。その後、町議会において当該契約に係る議決が可決された時をもって本契約としての効力が生じるものとする。

本工事請負契約の締結に併せて、「添付A6 工事監理業務委託契約書」及び事業実施協定書に基づき工事監理業務委託契約を締結する。

### (3) 契約保証金の納付等

優先交渉権者は、大熊町財務規則（昭和58年1月10日規則第1号、改訂平成28年3月31日規則第12号第6章第1節第97条）に基づき、業務委託契約及び工事請負仮契約の締結までに、契約金額の100分の10以上に相当する契約保証金を町に納付しなければならない。ただし、優先交渉権者は、以下のいずれかの方法により、契約保証金の納付の免除を受けることができる。

- ア 有価証券の提供
- イ 保証事業会社の保証
- ウ 公共工事履行保証証券（履行ボンド）による保証
- エ 履行保証保険契約の締結

### (4) 契約書類の構成と優先順位

契約書類の構成及び優先順位は次のとおりとし、各書類間で相違がある場合は優先順位の高いものを正とし、その他優先順位などについて疑義が生じた場合には、町と協議のうえ決定する。

- ア 建築基本・実施設計業務委託契約書、工事請負契約書  
工事監理業務委託契約書
- イ 事業実施協定書
- ウ 質問回答書・追加説明書
- エ 要求水準書等
- オ 技術提案書
- カ 事業費見積書、事業費内訳明細書

## 6 その他

### (1) 技術提案資料の取扱い

提出書類は、本事業における受注者の選定及び本事業の遂行以外の目的では使用しない。ただし、公文書開示請求があった場合は、大熊町情報公開条例に基づき取り扱う。提出書類の返却は行わない。なお、提出書類については、特別な事情がない限り、再提出を認めない。

また、優先交渉権者の提案内容について、基本設計業務、実施設計業務の過程において、町との協議により具体的仕様その他を決定する。

### (2) 情報の提供

町は、本事業に関する情報提供を、町ホームページを通じて適宜行う。

### (3) 工事請負契約等に違反した場合の取扱い

事業実施協定若しくは契約の締結後、これらの協定若しくは契約に違反し、又は優先交渉権者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、あるいは技術提案に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不相当であると認められる者については、工事等の請負契約に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等に関する要綱に基づく基準等（昭和61年10月21日訓令第2号）により、期間を定め指名停止を行う場合がある。

### (4) 周辺工事との調整

周辺では「大熊町下野上地区基盤整備工事（発注者：独立行政法人都市再生機構、受注者：清水・青木あすなる建設工事共同企業体、工期：令和3年12月1日から令和6年3月31日まで）」が実施されている。また、同時期には産業交流施設の整備（発注者：大熊町、受注者：清水建設、関・空間設計JV、令和6年中を目途に開業予定）も計画されている。よって、本事業の実施にあたっては、搬出入経路を含め、町及び周辺工事施工者等と調整を要する。

### (5) 関係者との調整

- ア 本事業の公募時点において既に、本施設の維持管理運営を実施する指定管理予定者を決定している。本事業では、基本設計・実施設計において、施設整備内容や維持管理運営内容について、指定管理予定者との連携・調整を行いながら実施すること。
- イ 本事業の優先交渉権者の選定に並行して、本施設を利用するテナントの募集・決定を予定している。本事業では、設計段階において、テナントへの情報提供及びテナントの意見の反映を行うとともに、別途工事となるテナントの入居に必要な本體工事（以下、「テナント関連工事」という）についても、町及び指定管理予定者と協議のうえ、テナントとの契約・調整を行い、原則、受注者が実施するものとする。
- ウ 本事業の広場の基本設計段階において、社会教育複合施設の計画・設計と連携・調整を行いながら実施すること。

### (6) 町の担当窓口（問い合わせ先）

大熊町 企画調整課 地域振興係

〒979-1306 福島県双葉郡大熊町大字大川原字南平1717

電話：0240-23-7586

※土日祝日の対応は除く

※受付時間は午前 9 時から午後 5 時（正午から午後 1 時までの間は除く）