

千葉中央コミュニティセンター減築大規模改修基本設計業務委託に
関する簡易公募型プロポーザル応募説明書

令和4年4月

千葉市財政局資産経営部資産経営課

簡易公募型プロポーザル応募説明書（資料一覧）

< 手続開始の公表 >

- ・簡易公募型プロポーザル方式に係る手続開始の公表・・・・・・・・・・ 2
- ・簡易公募型プロポーザル（一次審査）選定基準・・・・・・・・・・（別紙）
- ・簡易公募型プロポーザル（二次審査）特定基準・・・・・・・・・・（別紙）

< 一次審査 >

- ・参加表明書作成要領・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- ・参加表明書書式・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（別紙）
（様式1）簡易公募型プロポーザル（一次審査）参加表明書
（様式2）会社の同種業務実績（減築）
（様式3）会社の同種業務実績（リノベーション）
（様式4）主任技術者の同種業務実績等（減築）
（様式5）担当技術者（構造）の同種業務実績等（減築）
（様式6）担当技術者（意匠）の同種業務実績等（リノベーション）
（様式7）質問書書式（一次・二次審査共通）
（様式8, 9）誓約書（その1・その2）

< 二次審査 >

- ・技術提案書作成要領・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- ・技術提案書課題説明書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
- ・技術提案書書式・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（別紙）
（様式10）業務の工程計画

< 参考資料 > ※

- ・委託契約書（案）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（別紙）
- ・千葉中央コミュニティセンター減築大規模改修基本設計業務委託仕様書（案）
- ・計画主旨説明書（案）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（別紙）

※参考資料の委託契約書（案）等は、プロポーザル募集時の案であり、優先交渉権者決定後、詳細な業務の内容等について協議・合意した後に決定する。

簡易公募型プロポーザル方式に係る手続開始の公表

次のとおり技術提案書の提出を招請します。

令和4年4月18日

千葉市長 神谷俊一

1 業務概要

- (1) 業務名 千葉中央コミュニティセンター減築大規模改修基本設計業務委託
- (2) 業務内容 千葉中央コミュニティセンター減築及び大規模改修に係る基本設計
- (3) 履行期間 240日間

2 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、単独企業、共同企業体、共同事業体（以下、「共同企業体等」という。）とし、それぞれ次に掲げる要件すべてを満たしている必要があります。なお、共同企業体等のいずれにおいても、協力会社を使用することは可能です。

- (1) 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、次のいずれにも該当しない者であること。
 - ア 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者
 - イ 当該業務の参加表明書提出日前6か月以内に不渡手形又は不渡小切手を出した者
 - ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）の更生手続開始の申立てをした者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
 - エ 民事再生法（平成11年法律第225号）の再生手続開始の申立てをした者で、同法に基づく裁判所からの再生計画認可決定がなされていない者
 - オ 千葉市物品等入札参加資格者指名停止措置要領（令和2年12月25日施行）及び千葉市建設工事請負業者等指名停止措置要領（令和2年12月25日施行）に基づく指名停止措置等を技術提案書の提出日から契約の締結日までの間に受けている者
 - カ 千葉市内において、都市計画法(昭和43年法律第100号)に違反している者
 - キ 法人税並びに消費税及び地方消費税を完納していない者
 - ク 千葉市暴力団排除条例（平成24年千葉市条例第36号）第9条に規定する暴力団員等又は暴力団密接関係者
- (2) 令和4・5年度千葉市入札参加資格者名簿に登載されている者であること。
- (3) 共同企業体等にあたっては、次の要件を満たしていること。
 - ア すべての構成員が（1）及び（2）の要件を満たしていること。

- イ 共同企業体等に関する協定書を締結していること。
 - ウ 各構成員は、ほかの共同企業体等の構成員として又は単独で本プロポーザルに参加していないこと。
- (4) 千葉中央コミュニティセンター減築大規模改修基本設計業務委託に関する建設コンサルタント選定委員会の議により定める基準に反していないこと。

3 技術提案書提出者の選定基準（一次審査）・技術提案書の特定基準（二次審査）

（1）技術提案書提出者の選定基準（一次審査）

※詳細は別紙「簡易公募型プロポーザル（一次審査）選定基準」による

評価項目			配点
1	事務所の実力等 (業務経歴等) (30点)	市内業者の参加	5
		有資格者数	5
		同種・類似実績(減築)	10
		同種・類似実績(リノベーション)	10
2	担当チームの能力 (担当者の経験と能力) (70点)	主任技術者の資格・経験	10
		主任技術者の同種・類似実績(減築)	20
		担当技術者(構造)の資格・経験	5
		担当技術者(構造)の同種・類似実績(減築)	15
		担当技術者(意匠)の資格・経験	5
		担当技術者(意匠)の同種・類似実績(リノベーション)	15
合計			100

（2）技術提案書の特定基準（二次審査）

※詳細は別紙「簡易公募型プロポーザル（二次審査）特定基準」による

評価項目				配点
1-1	プレゼンテーション (80点)	課題	大規模改修におけるリノベーションの提案	40
			ライフサイクルコスト削減、環境負荷低減に対する提案	20
			減築工事における設計と条件等を踏まえた自由提案	10
1-2		工程の妥当性	5	
1-3		取り組み意欲	5	
2	担当チームの能力 (20点)	設計チームの実績	主任技術者	10
			担当技術者	10
合計				100

4 手続等

(1) 本プロポーザルに係る書類の提出等のスケジュールは下表のとおりです。

No.	書類等	期限・期間(いずれも令和4年)		提出・ダウンロード・通知等
		自	至	
1	プロポーサル手続き開始の公告及び公告に伴う書式のダウンロード	4月18日(月)	—	千葉市財政局資産経営部 資産経営課ホームページ からダウンロード
2	一次審査に係る質問の受付	4月18日(月)	4月25日(月) 17:00まで	資産経営課宛てにメール
3	一次審査の質問に係る回答の公開	4月28日(木) (予定)	—	資産経営課 HP にて公開
4	一次審査に係る参加表明の受付	—	5月9日(月) 17:00まで	資産経営課宛てにメール
5	技術提案提出要請(選定通知)	5月13日(金) (予定)	—	選定者宛てに通知
6	非選定通知	5月13日(金) (予定)	—	非選定者宛てに通知
7	一次審査結果の公表	5月13日(金) (予定)	—	資産経営課 HP にて公開
8	二次審査にかかる質問の受付	5月13日(金)	5月27日(金)	資産経営課宛てにメール
9	二次審査の質問に係る回答の公開	6月1日(水) (予定)	—	資産経営課 HP にて公開
10	二次審査技術提案の提出	—	6月13日(月) 17:00まで	資産経営課宛てにメール
11	プレゼンテーション・ヒアリング	6月27日(月)午後(予定)		該当者宛てに通知
12	特定者への通知	6月28日(火) 以降速やかに	—	特定者宛てに通知
13	非特定通知			非特定者宛てに通知
14	二次審査結果の公表			資産経営課 HP にて公開

(2) 担当部局提出・照会先等

住 所 〒260-8722 千葉市中央区千葉港1番1号

(千葉市役所)

担 当 部 局 千葉市財政局資産経営部資産経営課

電 話 番 号 043(245)5378

F A X 043(245)5654

メ ー ル shisankeiei.FIA@city.chiba.lg.jp

- (3) 質問書についての補足
- ア 参加表明書の提出の無い場合質問することはできません。
 - イ 口頭による質問はできません。
 - ウ 質問は、文書（様式指定）をメールに添付して送信すること。なお、文書には回答を受ける窓口担当の部署、氏名、電話及びFAX 番号を併記すること。
- (4) 参加表明書及び技術提案書作成様式、記載上の留意事項及び問い合わせ先別紙、参加表明書作成要領及び技術提案書作成要領のとおりです。
- (1) に記載の期間内に指定様式にて、(2) まで電子メールにより提出すること。問い合わせ先は上記4 (2) に同じです。
- (5) プレゼンテーション（二次審査）
- プレゼンテーションの日時、場所、留意事項等は、技術提案書の提出者の選定後、選定者宛てに通知する。

5 契約条件等

- (1) 契約の締結
- ア 優先交渉権者の決定後は、優先交渉権者より見積書を徴取し、詳細な業務の内容及び契約条件について協議・合意した後に、委託限度額の範囲内で随意契約により契約を締結するものとする。
 - イ 上記アの交渉が不成立の場合には、市は順次次点以下の企業と交渉を行い、契約を締結するものとします。
- (2) 支払条件
- 前払い（契約金額の30%以内）、完了払い
- (3) 契約保証金
- 要する。ただし、千葉市契約規則第29条に該当する場合は免除とする。
- (4) 委託限度額
- 208,120,000円（消費税及び地方消費税を含む）

6 選定委員会

技術提案の特定にかかわる審査は、下記の選定委員会で行います。

- ア 委員会名 千葉中央コミュニティセンター減築大規模改修基本設計業務委託に関する建設コンサルタント選定委員会
- イ 審査委員長 財政局長
- ウ 審査委員 財政部長、資産経営部長、建築部長、営繕課長、建築設備課長

7 その他

(1) 無効となる参加表明書又は技術提案書

参加表明書又は技術提案書が次の条件に該当すると判断された場合には失格となります。

- ア 提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
- イ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- ウ 作成要領に指定する作成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
- エ 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- オ 許容された表現方法以外の表現方法が用いられているもの
- カ 参加表明書もしくは技術提案書に虚偽の記載をし、あるいはその他不正の行為があった場合
- キ 追加として提出されたもの及び修正として提出されたもの
- ク 提案が他の提出者と複数項目にわたり酷似しているもの
- ケ 提出者が委員会の委員に不当な働きかけを行った場合

(2) 受注資格の喪失

本件業務を受注した建設コンサルタント等（協力を受ける他の建設コンサルタント等を含む）が製造業及び建設業と資本・人事面等において関連があると認められる場合、当該関連を有する製造業及び建設業の企業は、本件業務に係る工事の入札に参加し又は当該工事を請負うことができないことがあります。

(3) 非選定及び非特定理由の説明

技術提案書の提出者として選定されなかった者及び技術提案書を提出した者のうち、技術提案を特定されなかった者に対して、その旨及びその理由を書面により通知します。

(4) 公表

特定された技術提案書は、千葉市のホームページ上で公開します。

(5) その他

- ア 参加表明書、技術提案書の作成、提出及びヒアリングに要する費用の支払いはありません。
- イ 提出された参加表明書及び技術提案書は、技術提案の提出者の選定及び技術提案の特定以外に提出者に無断で使用しません。
- ウ 受領期限以降における参加表明書及び技術提案書の差替え及び再提出はできません。また、参加表明書及び技術提案書に記載した配置予定の技術者は、病休、死亡、退職等特別な場合を除き、変更できません。
- エ 他のコンサルタント等の協力を得て実施する場合は、提出書類に協力者名、協力する部分及び協力体制を具体的に明記してください。

オ 技術提案書の作成のために発注者より受領した資料は、発注者の了解なく公表・使用することはできません。

カ 技術提案書のファイル名により提出者名が識別できることとし、一方、内容には提出者が識別できるものは表現しないでください。

8 担当部局（事務局）、資料等入手先、提出先、その他情報等一覧

(1) 担当部局（事務局）

住 所 〒260-8722 千葉市中央区千葉港1番1号

担 当 部 局 千葉市財政局資産経営部資産経営課再整備班

電 話 番 号 043（245）5378

F A X 043（245）5654

メ ー ル shisankeiei.FIA@city.chiba.lg.jp

(2) 資料等入手（ダウンロード）先

ホームページ（千葉市資産経営課）

URL：<https://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/shisan/index.html>

(3) 提出先

千葉市財政局資産経営部資産経営課再整備班

メール：shisankeiei.FIA@city.chiba.lg.jp

(4) 書類等の授受について

ア 原則として、すべての公告書式・提案等提出物は電子データにてやり取りする。

イ 担当部局の受信の都合上、ファイルは5MBを限度として作成し、これを超えるときは分割して送信すること。

ウ 担当部局からの発信はメールによる送信及びホームページからのダウンロードを併用する。

エ 送信されたデータは事務局でプリントし、審査等に使用する。

オ 締切を判断する受信時刻は受信サーバーの時刻設定による。

カ メール送信後は電話にてその着信を確認すること。(043-245-5378)

キ データはPDF化して、提出すること。

ク 要求された内容以外の書類、図面等については受理しない。

ケ 技術提案のデータは、提出者を識別できるファイル名とし、データそのものは、提出者を識別できる内容は含まないこと。

参加表明書作成要領

1 参加表明書の内容

- (1) 参加表明書は、別添の書式に基づき作成する。
- (2) 提出するデータの大きさはA4縦版とする。
- (3) 別添の書式に記載する企業の同種業務実績とは以下の業務とする。なお、主任技術者及び担当技術者の同種業務実績についても同様とする。

ア 同種・類似業務実績（減築）とは、参加表明書提出日までに完了している減築工事（建築物の解体工事のうち同一棟の一部を除却）の基本計画策定、基本設計、実施設計に係る業務とする。

イ 同種・類似業務実績（リノベーション）とは、参加表明書提出日までに完了しているリノベーション工事（既存建築物の改修工事のうち用途変更*が伴う）の基本計画策定、基本設計、実施設計に係る業務とする。

※建築基準法上の用途変更手続の有無は問わない。

ウ 同種・類似業務実績の発注元は、公共・民間を問いません。

- (4) 様式に記載する企業の同種業務実績の件数は、10件以内とする。
- (5) 様式に記載する主任技術者及び担当技術者の同種業務実績の件数は、5件以内とする。
- (6) 様式4～6に記載する主任技術者及び担当技術者の同種業務実績は、必ずしもそれぞれ主任技術者及び担当技術者としての実績、また、現在所属する企業における実績に限らないものとする。

2 参加表明書に記載した内容が確認できる資料の提出

- (1) 有資格者数、同種業務実績が確認できるもの（会社ホームページ、リーフレット、契約書（写し）、業務カルテ（PUBDIS）、作業計画書、業務実施体制図。設計図面等）
- (2) 虚偽の記載があった場合は失格とする。

技術提案書作成要領

1 技術提案書の内容

- (1) 技術提案書（A4 横判の任意様式）は、4 ページ以内とし、様式 10 を加えた合計 5 ページ分を一連のデータとして作成し pdf 化して提出してください。
- (2) 技術提案課題は下記 3 項目に関し、ご提案ください。
 - (課題 1) 大規模改修におけるリノベーションの提案
 - (課題 2) ライフサイクルコスト縮減、環境負荷低減に対する提案
 - (課題 3) 減築工事における設計と条件等を踏まえた自由提案
- (3) 技術提案書作成に当たっては、以下の事項に留意してください。
 - ア 文章を補足するためのイラスト、図表等の記載も可能としますが、表現においては「技術提案における視覚的表現の取扱いについて」平成 30 年 4 月 2 日事務連絡によります。
 - イ 技術提案書は事務局でプリントするため発色は、千葉市財政局資産経営部資産経営課のカラープリンターの性能によります。

2 技術提案書の提出

- (1) 提出期限 令和 4 年 6 月 13 日（月） 17 時 00 分まで
- (2) 提出方法 資産経営課メールアドレス (shisankeiei.FIA@city.chiba.lg.jp) 宛にメール添付して送信してください。
- (3) その他
 - ア 郵送による提出は受理しません。
 - イ 要求した内容以外の書類、図面等については受理しません。
 - ウ 提出された技術提案書データは審査終了後に消去します。
 - エ 実績等の確認については参加表明時のデータを流用します。

3 技術提案に関するヒアリング（プレゼンテーション）

(1) 以下のとおりヒアリングを実施します。

ア 実施場所 〒260-0026 千葉県千葉市中央区千葉港2-1
千葉中央コミュニティセンター10階 101会議室（予定）

イ 実施日時 令和4年6月27日（月）（予定）

ウ 出席者

総括責任者、意匠主任技術者、担当主任技術者等から3名以内

(2) ヒアリングの時間、留意事項等は、別途通知します。

(3) ヒアリング時の注意事項

ア プロジェクターにて pdf ファイルを映写します。

イ プレゼンテーションに先立ち、データ内容を照合確認いただきます。

ウ 各審査員は持参したパソコンで pdf ファイルを閲覧可能な状況です。

(4) 案内図

★千葉市
中央コミュニティセンター

〒260-0026

千葉市中央区千葉港2-1



●交通案内

モノレール「市役所前」駅下車
連絡通路からコミュニティセンターへ。

●駐車場

専用駐車場なし

技術提案書課題説明書

以下に掲げる課題について、実施方針、基本的な考え方等を提案してください。
なお、課題ごとの【視点等】は、提案に求める視点を示したものであり、これ以外の視点による提案を妨げるものではありません。詳細は別紙計画主旨説明書を参照すること。

課題1-1「大規模改修におけるリノベーションの提案について」

【視点等】

- ・スクラップ&ビルドに代わる新たな公共施設整備手法
(公共施設に対するニーズや総量の変化、建物の老朽化・陳腐化への具体的な対応策)
- ・既存建物の制約に配慮した機能配置の検討手法
(減築後の建物を、公共公用施設として機能的に使えるよう、既存躯体の柱割等の制約に配慮しながら機能配置を検討するための具体的な考え方)
- ・既存建物におけるユニバーサルデザインへの対応策

課題1-2「ライフサイクルコスト縮減、環境負荷低減に対する提案について」

【視点等】

- ・改修後の施設存続期間を考慮したライフサイクルコスト縮減の方策
(経済性、維持管理に優れた施設計画の具体的な考え方)
- ・既存建物改修において実施可能な環境配慮への具体的な対応策

課題1-3「減築工事における設計と条件等を踏まえた自由提案」(解体手法、安全対策、解体範囲等)」

【視点等】

- ・安全性に配慮した減築解体に対する提案
(工事ヤードとして確保できる面積が狭い、モノレールやマンションと近接といった条件に配慮した建築計画)

■技術提案書作成上の留意点

- ・文章中の文字サイズは10.5ポイント以上とする。
- ・各課題項目建てをし、課題と提案の対応関係を明確にすること。各課題の文章配分は自由とする。
- ・提案は文章での表現を原則とし、基本的考え方を簡潔に記述すること。

- ・技術提案書で本文2,000字以上の記述をすること。視覚的表現（図表、イラスト等）については文字数には含めず、文章を補完するために必要な範囲において認める。
- ・提案者を特定できる内容の記述（社名等）を記載しないこととする。