

# 立佞武多の館大規模改修工事に係る

## 施工予定者選定プロポーザル応募要領

### I 本プロポーザルの概要

#### 1 施工予定者による技術提案

立佞武多の館は、観光・市民交流の拠点として平成16年4月に開館したものであるが、老朽化が進み大規模な改修が必要な状況となっており、その改修に関しては、観光面での影響等を最小限とするため、短期間で確実な施工が求められる。

そのため、改修工事の発注方式として、ECI方式を採用する。

ECI (Early Contractor Involvement) 方式

技術提案に基づき選定された優先交渉権者と技術協力業務の契約を締結し、別の契約に基づき実施している設計に技術提案内容を反映させながら価格等の交渉を行い、交渉が成立した場合に施工の契約を締結する。

#### 2 技術提案・契約までの流れ

- ア 公募型プロポーザルにより、一定の条件を満たす参加事業者から技術提案を受け、選定委員会による評価基準に基づいた選定を実施し、評価結果の順位が上位の者を施工予定者として選定する。なお、参加事業者が1者の場合でもプロポーザルは成立することとする。
- イ 市は、施工予定者と協定書を締結し、実施設計期間中は技術協力業務委託契約を別途締結する。
- ウ 実施設計期間中は、市や設計者とともに、工法や仕様について協議を実施する。
- エ 市は、設計者が実施設計を完了させたあと、施工予定者から精算見積書の徴取を行い、見積額が予定価格以下であれば、施工者として決定し、工事請負契約を締結する。
- オ 市は、施工予定者と工事請負契約をできない、又は施工予定者が契約締結後に当該契約を履行できない何らかの事由が生じたときは、施工予定者を除く参加事業者のうちから選定委員会による評価結果の順位が上位であった者の順に、当該契約の締結について交渉を行うことができる。

#### 3 全体スケジュール (予定)

本プロポーザルから竣工までのスケジュールは、次のとおり予定している。技術提案を行う際には、予定スケジュールを考慮の上、実現可能な提案を行うこと。

令和6年 2月21日 施工予定者選定プロポーザル公告

令和6年	3月下旬	施工予定者選定
令和6年	4月上旬	基本協定書、設計協力協定、技術協力業務委託契約の締結
令和6年	4月上旬	設計技術協力業務開始 採択された技術提案の検証並びにV E提案及び図面作成等の実施
令和6年	11月上旬	工事の精算見積書の徴取、工事請負契約締結、準備工開始
令和7年	4月～	工事着手
令和8年	6月下旬	竣工

#### 4 設計業者

立佞武多の館大規模改修実施設計業務の受託者は、次のとおり。  
株式会社 I N A 新建築研究所

## II 工事概要

### 1 工事名及び発注者

立佞武多の館大規模改修工事/五所川原市

### 2 工事概要

工事の概要は、次のとおりとする。ただし、市、設計者及び施工予定者による実施設計に関する協議により変更となる場合もある。

- (1) 工事場所 五所川原市字大町506番地10 地内
- (2) 主要用途 展示場
- (3) 工事種別 大規模な修繕
- (4) 工事範囲 建築工事、特殊機構工事、電気設備工事、機械設備工事、外構工事
- (5) 用途地区 都市計画区域内 商業地域
- (6) 敷地面積 2,366.58㎡
- (7) 構造 鉄骨造（地上部分）鉄筋コンクリート（地下部分）  
地上7階、地下1階
- (8) 延べ面積 7,598.20㎡

### 3 工事参考額

工事参考額

20.0億円（消費税額及び地方消費税額（以下「消費税等」という。）を含む。）

\*精算見積書の記載金額は工事費参考額を下回る金額とすること。

### 4 工期

工事請負契約締結日翌日から令和8年6月下旬（予定）

### Ⅲ 業務概要

本工事の協定締結者は、採択された技術提案を実施設計に反映させるため、工事の施工内容等に精通するとともに、工法等について協議・合意ができる者（本工事の監理技術者及び主任技術者は問わない。）2名程度を協議者として選定し、次の業務を実施する。

#### 1 業務名及び発注者

立佞武多の館大規模改修工事設計技術協力業務/五所川原市

#### 2 業務内容

業務の内容は、次のとおりとする。

- ア 設計全般に対する技術検証・技術提案
- イ 施工計画の検討・提案
- ウ スケジュール管理支援、工事工程の検討・提案
- エ コスト管理支援
- オ 採択された技術提案に係る図面作成
- カ 会議は月2回程度五所川原市にて開催（会場：五所川原市役所）、他は適宜メールやオンラインで実施

#### 3 監理技術者の資格

一級建築士、1級建築施工管理技士又はこれらと同等以上の資格を有する者として国土交通大臣が認定したもの

#### 4 履行期間

技術協力業務委託契約締結日翌日から工事請負契約締結日まで（予定）

## IV 選定及び審査について

### 1 選定の方法

所定の参加申込書必要書類及び登録書類を提出した者のうち、参加資格を満たしていると認められた者が、技術提案書を提出することができる。

参加資格を満たさない者から参加申込書等の提出があった場合には、該当者にその旨を通知し、その者は技術提案書を提出することができないものとする。

### 2 選定のスケジュール

募集の公告	令和6年2月21日（水）
質問書の受付	令和6年2月21日（水）～令和6年3月8日（金）
参加申込書の受付	令和6年2月21日（水）～令和6年3月8日（金）
参加資格の審査結果	参加申込書受理後、審査後に随時通知する。
既存調査資料の配布	令和6年2月21日（水）～令和6年3月8日（金）
技術提案書の提出期限	令和6年3月18日（月）
プロポーザル選定委員会開催予定日	令和6年3月25日（月）
審査結果の公表・通知予定日	令和6年3月26日（火）

### 3 参加資格

プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる資格要件を全て満たしている者とする。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する者に該当しないこと。
- (2) 五所川原市契約事務規則（平成17年規則第53号。以下「契約事務規則」という。）第2条に規定する一般競争入札に参加させない者でないこと。
- (3) 五所川原市から指名停止の措置を受けた場合、その期間がプロポーザル実施公告の日から、施工予定者決定の日までにないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき更生又は再生手続開始の申立てがなされている者ではないこと。
- (5) 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- (6) 単体企業での参加とすること。
- (7) 東北6県に本店、支店又は営業所を有すること。
- (8) 建設業法（昭和24年法律第100号）以下「法」という。）の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受け、契約締結予定日の1年7月前の直後の営業年度終了の日以降に法の規定による経営事項審査を受けていること。
- (9) 五所川原市建設業者工事施行能力審査規則（平成17年規則第144号）第14条の規定により作成された建設業者等級名簿（有資格者名簿）に登載され、令和5年度指名競争入札参加資格審査申請書提出時又は最新の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の建築一式工事の総合評定値が1,700点以上であること。
- (10) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の3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者であること。

- (11) 元請人として、平成21年4月1日以降、延べ床面積3,000㎡以上かつ鉄筋コンクリート造又は鉄骨造の建築物の新築工事の完工実績があること。
- (12) 設計業者及び参加希望者の間に、資本関係又は人的関係（次の基準のいずれかに該当するものをいう。）がないこと。
- ア 資本関係
- ①子会社等と親会社等の関係にある場合（子会社等及び親会社等の定義は、会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号の2及び第4号の2の規定による。以下同じ。）
- ②親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合
- イ 人的関係
- 一方の会社等の役員が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合
- ウ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合
- 上記ア又はイと同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合
- (13) 立佞武多の館大規模改修工事施工期間中に、建設業法の規定に基づく技術者を適正に配置できること。

#### 4 既存調査資料の配布

本プロポーザルへの参加を希望する場合、手続きに必要な書類関係については、五所川原市ホームページ上で配布し、設計図書に関しては、以下の方法で配布するものとする。

- (1) 請求期限 令和6年3月8日（金）午後5時15分 まで
- (2) 請求方法  
秘密保持に関する誓約書（様式第1号）に記入し、押印したもの（PDF）を添付して、五所川原市経済部商工観光課代表アドレス [syoukou@city.goshogawara.lg.jp](mailto:syoukou@city.goshogawara.lg.jp) まで電子メールで提出すること。
- (3) 配布方法  
様式第1号が確認できた当日又は翌日に、DVD-Rにて郵送・配布するものとする。

#### 5 質問書の提出

本プロポーザルの参加資格及び手続き関係等の内容、設計図書等について疑義を生じた場合は、次により質問を受け付けるものとする。

- (1) 提出期限 令和6年3月8日（金）まで
- (2) 提出方法  
質問書（様式第2号）に記入し、担当者印を押印したもの（PDF）とエクセルデータの両方を添付して、五所川原市経済部商工観光課代表アドレス [syoukou@city.goshogawara.lg.jp](mailto:syoukou@city.goshogawara.lg.jp) まで電子メールで提出すること。

(3) 質問書の回答

質問に対する回答は、随時五所川原市ホームページに掲載するものとする。

(4) 留意事項

所定の提出方法及び様式以外の質問は受理しないものとする。

## 6 参加申込書の提出

本プロポーザルへの参加を希望する場合は、以下の必要書類を期限内に所定の方法で提出すること。

(1) 提出書類及び部数

①参加申込書（様式第3号）

②工事实績調書（様式第4-1号）

\*元請人として、平成21年4月1日以降、延べ床面積3,000㎡以上かつ鉄筋コンクリート造又は鉄骨造の建築物の新築工事の完工実績を記載すること。

\*実績が確認できる、確認済証（確認申請書も含む）、契約書又はCORINS等の写しを添付すること。（1部で可）

各1部（A4判・片面印刷、クリップ止め）

(2) 提出期限

令和6年3月8日（金） 必着

(3) 提出場所

〒037-8686

青森県五所川原市字布屋町41番地1

五所川原市 経済部 商工観光課

電話番号0173-35-2111（内線2575）

(4) 提出方法

持参又は郵送・宅配（必ず配達記録が残る方法とし、着信確認を行うこと。）のいずれかの方法により提出すること。なお、電子メール・ファックスによる提出は受理しないものとする。

\*持参する場合は土曜、日曜、祝日を除く各日午前8時30分から午後5時15分までとする。

\*郵送・宅配の場合は提出期限必着とする。なお、封筒の表には本件プロポーザルに係る書類が入っていることが分かるよう記載すること。

(5) 参加申込書の失格事項

次のいずれかに該当した者は失格とする。

①IV選定及び審査についての3参加資格に掲げる参加要件を満たさない者

\*参加申込書添付書類（様式第4号）で確認できない者を含む。

②提出書類に虚偽の記載をした者

(6) 審査結果

提出された参加申込書必要書類を審査後、参加資格の有無について随時、電子メールで通知するものとする。

## 7 技術提案書の提出

参加資格があると判断された場合、次のとおり必要書類を期限内に所定の方法で提出すること。なお、技術提案の内容は、必ずしも業務の実施条件になるものではないが、経済性及び工期からみて実現性の高い提案とすること。

(1) 提出書類及び部数

A 技術提案書

①技術提案書（かがみ）（様式第5号）

②工事实績調書（様式第4-2号）

\* 立佞武多の館大規模改修工事に係る施工予定者選定プロポーザル評価基準別表1に掲げる評価項目・企業の施工実績等に該当する実績を記載すること。

\* 実績が確認できる、確認済証（確認申請書も含む）、契約書又CORINS等の写しを添付すること。

\* 該当する実績がない場合は、提出不要。

③技術協力業務責任者の実績調書（様式第6号）

\* 立佞武多の館大規模改修工事に係る施工予定者選定プロポーザル評価基準別表1に掲げる評価項目・技術協力責任者の実績について記載すること。

\* 実績が確認できる書類を添付すること。

各1部

B 添付書類

①技術提案書（様式第7-1号から様式第7-4号まで）

\* 次に掲げる、アからエまでの4つの特定テーマの様式のとりまとめ方法は次のとおり。

・アからエまでは、様式第7-1号から様式第7-4号を使用し、文字フォントは10.5ポイント以上とする。

ア) 本計画短縮のための工程計画・施工計画、スケジュール管理手法についての提案

・計画の具体性、実現性、安全性、近隣への影響、工期短縮等

・資材や労務の需給逼迫状況に対処するための調達計画

・実施設計段階において設計業者とスムーズな連携を図るための具体策

イ) 工事情質を確保しながらの、コスト管理・縮減の手法についての提案

- ・評価基準額内で請負契約を締結する為のコストコントロール手法
  - ・実施設計段階及び工事段階におけるコスト管理手法
  - ・地域への経済効果を高める具体的な取り組みについて
- ウ) 五所川原市内事業者の活用についての提案
- ・五所川原市内建設関連事業者の活用方法
  - ・上記以外の業種の活用方法
  - ・上記の履行確認・モニタリング方法
- エ) 類似工事の完工実績について
- ・平成21年4月1日以降に実施された類似工事（ECI方式によるものが望ましいが、ECI方式でなくても可。）の完工実績について記載すること。

各10部

C 上記B添付資料の電子データ（PDF形式）：1部  
CD-R、DVD-Rいずれかによる提出とし、返却はしないものとする。

(2) 提出期限

令和6年3月18日（月）午後5時15分 必着

(3) 提出場所

〒037-8686

青森県五所川原市字布屋町41番地1

五所川原市 経済部 商工観光課

電話番号0173-35-2111（内線2575）

(4) 提出方法

持参又は郵送・宅配（必ず配達記録が残る方法とし、着信確認を行うこと。）のいずれかの方法により提出すること。なお、電子メール・ファックスによる提出は受理しないものとする。

\*持参する場合は土曜、日曜、祝日を除く各日午前8時30分から午後5時15分までとする。

\*郵送・宅配の場合は提出期限必着とする。なお、封筒の表には本件プロポーザルに係る書類が入っていることが分かるよう記載すること。

(5) 留意事項

- ①プロポーザル参加申込書提出後に辞退する場合は、技術提案書提出期限までに任意様式で「辞退届」を提出すること。
- ②提出された資料の返却はしないものとする。
- ③提出された技術提案書の著作権は応募者等に帰属するが、展示、複製の作成、五所川原市ホームページの掲載、記録作成などプロポーザルに関する事務においては、五所川原市が使用することができるものとする。
- ④審査後、選定された者の提案内容に拘束されないものとする。
- ⑤提出書類の作成及び提出に係る費用は、参加者の負担とする。

## V 選定方法について

### 1 選定の方法

本業務については、5名を選定委員会委員として、技術提案書の内容について審査を行うものとする。なお、評価基準に基づいた選定委員による技術提案書の評価の結果により、順位が上位であった者が施工予定者として選定されるものとする。

### 2 選定委員会

- 選定委員会 令和6年3月25日（月） 午後1時から（予定）
- 実施方法 選定委員による最終選定を実施する。  
技術提案書の記載事項のみでは確認できない事項がある場合は、必要に応じてヒアリングを行うこととする。  
\*ヒアリングを行う場合、時間及び方法の詳細は、別途通知するものとする。
- 結果発表 選定委員による選定を行い、翌日結果発表（予定）なお、選定結果は、五所川原市ホームページに掲載するものとする。

\*選定されなかった者は、その理由について説明を求めることができるものとする。なお、説明を求める場合は、通知を受けた日の翌日から起算して7日以内に書面を五所川原市経済部商工観光課代表アドレス [syoukou@city.goshogawara.lg.jp](mailto:syoukou@city.goshogawara.lg.jp) までメールにより提出するものとする。

### 3 技術提案者の失格事項

次のいずれかに該当した者は失格とする。

- (1) 技術提案書提出期限内に提出のなかった者
- (2) 参加申込書の提出日から、選定委員会委員に直接、間接を問わず連絡を求めた者
- (3) 提出書類に虚偽の記載をした者

## VI 業務委託及び本工事の契約について

### (1) 委託契約

- ①「選定委員会」で特定された最も優れた提案の提出者（順位が上位の者）に対し、本工事に係る業務委託契約及び工事請負契約の第1交渉権が与えられるものとする。
- ②市長は、第1位交渉権を与えられた者と予算（市の定める算定方法により算出した金額を上限とします。）の範囲内で技術協力業務委託契約及び工事請負契約の見積徴取を行います。なお、交渉権を与えられた者が契約締結を辞退した場合は、順位が上位であった者の順に交渉権が与えられるものとする。
- ③契約手続は、五所川原市契約事務規則（平成17年3月28日五所川原市規則第53号）の定めによる。

### (2) 支払条件

本業務委託料及び本工事請負料については、契約書の定めによるものとし、支払時期等については契約交渉時に提示するものとする。

### (3) 委託契約資格の喪失

- ①第1位交渉権を与えられた者が契約までの間に技術提案者の失格事項が判明した場合は交渉権を失います。その場合、順位が上位であった者の順に交渉権が与えられるものとする。
- ②五所川原市は、契約締結後においても技術提案者の失格事項又は不正と認められる行為が判明した時は、契約の解除ができるものとする。

## VII その他

- (1) 参加申込書及び技術提案書提出後において、技術提案書に記載された内容の変更及び追加、再提出は認めないものとする。
- (2) 提出されたすべての参加申込書及び技術提案書は返却しないものとする。
- (3) 提出された全ての技術提案書は、複製の作成及び五所川原市情報公開条例（平成17年3月28日五所川原市条例第9号）に基づき公開する場合がある。ただし、提出者の了承が得られない場合は公開しないものとする。
- (4) 参加申込書及び技術提案書の作成及び提出等に係る経費は、参加申込者の負担とする。
- (5) 現場説明会は実施しないものとする。