

習志野市庁舎建設事業手法等検討調査業務プロポーザル募集要項

1. 主旨

本プロポーザルは、現庁舎敷地及び市役所前グラウンドの有効活用を図るとともに民間の資金、経営能力及び技術的能力等を活用して狭隘化、分散化、老朽化及び耐震性に課題のある庁舎及び耐震性に課題のある消防庁舎について、「みんなでつくる市庁舎」をコンセプトに早期に新市庁舎及び消防庁舎建設を図るための整備手法の検討調査を行うにあたり、その事業者を選定するために行うものです。

2. プロポーザルの概要

(1) 名称

習志野市庁舎建設事業手法等検討調査業務

(2) プロポーザルに係るスケジュール

- | | |
|----------------|---------------------------------|
| ① 募集要項の公表 | 平成23年8月4日(木) |
| ② 質問書の受付 | 平成23年8月5日(金)～
平成23年8月11日(木) |
| ③ 質問書の回答 | 平成23年8月17日(水) |
| ④ 提案書の受付 | 平成23年8月17日(水)～
平成23年8月25日(木) |
| ⑤ 提案者ヒアリング(予定) | 平成23年9月1日(木) |
| ⑥ 審査結果の公表(予定) | 平成23年9月6日(火) |

(3) 事務局

〒275-8601 千葉県習志野市鷺沼1-1-1

習志野市企画政策部経営改革推進室

T E L 047-451-1151 (内線 483)

F A X 047-453-7368

E - mail keiei@city.narashino.chiba.jp

3. 応募者の資格要件

募集要項公表日現在で次の条件を全て満たすものとします。

- (1) 習志野市入札参加資格者名簿(以下「資格者名簿」という。)の以下のいずれかに登録された者であること。
 - ①登録区分「測量・コンサル」のうち業種「建築関係建設コンサルタント業務」に登録。
 - ②登録区分のうち大分類「調査・計画」に登録。
- (2) 習志野市建設工事請負業者等指名停止措置要綱(平成18年4月1日施行)に基づく指名停止措置又は習志野市建設工事等暴力団対策措置要綱(平成12年2月1日施行)に基づく指名除外措置を、募集要項公表日から本委託業務の契約候補者決定の日までの間、受けていない者であること。
- (3) 平成13年度以降に契約(事業契約)が締結された、PPP(公民連携)事業又はP

F I 事業において、公共施設及び公有資産の有効活用に関する公共側の支援業務（アドバイザー業務）又は検討調査業務を元請けとして履行（完了）した実績を有する者であること。

- (4) 千葉県及び近接県（東京都・埼玉県・茨城県）に本店又は入札・契約に係る権限を委任された営業所がある者であること。
- (5) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定のほか、次の各号に該当しない者であること。
 - ① 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又は本委託業務の契約候補者決定の日前 6 か月以内に手形、小切手を不渡りした者。
 - ② 会社更正法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、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。
 - ③ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者。

4. 応募手続き

(1) 募集要項等の配布

平成 23 年 8 月 4 日（木）に募集要項及び計画条件（以下「募集要項等」という。）を習志野市のホームページに掲載します。様式は、必要に応じダウンロードして使用してください。

(2) 質問書について

募集要項等の内容について次により質問を受け付けます。

ア 受付期間

平成 23 年 8 月 5 日（金）～平成 23 年 8 月 11 日（木）午後 5 時まで

イ 提出方法

質問書（様式 1）により作成のうえ、事務局（経営改革推進室）へ E メール又は FAX により提出するものとします。電話での質問は受付しません。

ウ 質問に対する回答

上記の質問に対する回答について平成 23 年 8 月 17 日（水）に市のホームページで公表します。

(3) 提案に当たっての留意事項

ア 提案書に関する事項等

- ① 使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定める単位とします。
- ② 提出書類は返却しません。
- ③ 提出後の記載内容の追加、修正はできないものとします。
- ④ 提案書は、公表する場合があります。ただし、市と応募者との協議において、公表されることにより提案した応募者の権利が著しく阻害されると認められる内容を除くものとします。
- ⑤ 市は、本プロポーザルに関する公表及び市が必要と認めるときに、提案書を無償で使

用できるものとします。

また、提案書に含まれる第三者の著作権の公表などの使用に関しては、提案者が第三者の承諾を得ておくものとします。

- ⑥ 選定された提案書の実施体制については、やむを得ない事由等による他は、変更できません。又、市は提案書を尊重いたしますが、拘束されないものとします。

イ 失格条項

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- ① 資格要件を満たさない者が提案書を提出したとき。
- ② 提案書に虚偽の記載があったとき。
- ③ 提案書の提出方法、提出期限、様式の枚数制限を守らないとき。
- ④ 委託限度額を超える受託予定額を提案したとき。
- ⑤ その他選定委員会が不適格と認めた場合。

(4) 提案書の提出

応募者は、次により提案書類を提出してください。

ア 提出するもの

習志野市庁舎建設事業手法等検討調査業務プロポーザル募集要項に基づいた、様式2から様式7までの提案書。

事業者（会社）概要。

イ 提出期間

平成23年8月17日（水）から平成23年8月25日（木）の午前8時30分から午後5時までとします。（持参する場合は平日に限ります。）

ウ 提出先 事務局（経営改革推進室）

エ 提出方法

- ① 持参、郵送又は宅配。
- ② 郵送の場合は書留とし、締切日の消印があるものまで有効とします。
宅配の場合は締切日の午後5時必着とします。
- ③ 郵送又は宅配の場合は、封筒に「プロポーザル提案書在中」と朱書きし、受領書送付用として宛名を明記し80円切手を貼付した長3の封筒を同封してください。

オ 提出部数8部（正1部、副7部）

カ 提案に要する費用

提案書提出にかかる費用については、提案者の負担とします。

5. 提案者ヒアリングの実施

提案書の内容について、次のとおり提案者ヒアリングを行います。

(1) 実施日時（予定）

平成23年9月1日（木）詳細については該当者に別途通知します。

(2) 実施場所 習志野市役所

(3) 出席者 2名以内とする。

(4) ヒアリング内容

提案書の内容について1者当たり説明15分及び質疑を予定しています。

なお、説明は、提案書の記載内容を逸脱しないものとします。また、提案書以外の資料は使用しないでください。

6. 提案の審査

(1) 提案の審査は、次の5名で構成される選定委員会において審査します。

1. 委員長 企画政策部次長
2. 副委員長 経営改革推進室長
3. 委員 企画政策課長
4. 委員 総務部主幹（庁舎管理担当）
5. 委員 財政課長

(2) 審査

選定委員会が提案書の審査を行い選定します。選定委員会の審査結果を受け、評価が最も高い応募者から第1位契約候補者、第2位契約候補者、第3位契約候補者として市が選定します。

(3) 審査の基準

審査は、次の項目を審査し総合的に判断します。

審査項目		配点基準（100点満点）
ア 事業者の業務実績	（様式3）	15
イ 業務の実施方針	（様式4）	15
ウ 受託予定額	（様式4）	5
エ 業務の実施体制	（様式5、6）	15
オ 業務についての提案	（様式7）	50

7. 選定及び結果の通知

審査の結果については、平成23年9月6日（火）に応募者に通知するほか、ホームページで公表します。（応募及び審査状況により変更となる場合があります。）

なお、電話等による問い合わせは受け付けないものとします。

8. 調査業務の契約

- (1) 市は、最も評価が高い者を調査業務委託の第1位契約候補者として、契約締結交渉を行うものとします。その場合に、契約金額は提案した受託予定金額以内とします。
- (2) 第1位契約候補者が前記の失格条項に該当すると認められた場合、又は市と調査業務委託契約締結交渉が不調となった場合は、次順位である者と契約交渉を行うことができないものとします。
- (3) 選定後、応募者の資格要件を満たさなくなった場合、実施体制が著しく変わった場合は、契約候補者としての資格を取り消すことがあります。

9. 業務委託期間

業務委託契約締結の日から平成24年3月31日まで

10. 委託限度額（消費税込） 5,000,000円

11. 業務委託内容

習志野市庁舎建設事業手法等検討調査業務

「1. 主旨」に基づき、「12. 現庁舎関連施設の土地・建物概要」の諸条件で以下の（1）及び（2）の内容を検討調査し、（3）及び（4）の業務を実施する。

（1） 基本条件の整理

①敷地条件の整理

②施設整備条件の整理

③公有地活用条件の整理

（2） 事業手法の検討・評価

①各事業手法、収支計画、スケジュールの検討

②各事業手法別VFMの検討

（3） 支援業務

今後設置予定の「(仮称) 庁舎建設事業手法等検討専門協議会」において、検討調査内容等の説明等。

（4） 成果品

業務報告書（A4版製本） 5部

報告書概要版（A4版ホチキス止め） 50部

その他参考書類 一式

上記電子データ（CD-R） 一式

1 2. 現庁舎関連施設の土地・建物概要

現庁舎敷地【習志野市鷺沼1丁目1番1号】市所有地

面積	11,616㎡ (図上求積による)						
用途地域	第二種住居地域						
建ぺい率	60%						
容積率	200%						
高度地区	第二種高度地区						
日影制限	5m:4時間、10m:2.5時間、測定面GL+4.0m						
その他	埋蔵文化財包蔵地(鷺沼1丁目遺跡群)						
既存施設	施設名	築年度	延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震 (Is値)	経過年数
	本庁舎(本館)	1963	4,971	SRC	7F+B1	0.30	47
	本庁舎(新館)	1969	1,889	RC	1F+B1	0.75	41
	関連施設(土木詰所)	1979	973	RC	3F	未診断	31
	関連施設(車庫)	1970	903	RC	1F+RF	未診断	41

市役所前グラウンド【習志野市鷺沼2丁目1番】市所有地

面積	35,416㎡ (図上求積による)						
用途地域	第二種住居地域						
建ぺい率	60%						
容積率	200%						
高度地区	第二種高度地区						
日影制限	5m:4時間、10m:2.5時間、測定面GL+4.0m						
その他	埋蔵文化財包蔵地(鷺沼1丁目遺跡群)						
既存施設	施設名	築年度	延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震 (Is値)	経過年数
	第二分室	1989	1,294	S	2F	—	21
	第三分室	1993	1,569	S	2F	—	17
	教育委員会事務局	1966	1,476	RC	3F	0.65	44
	関連施設(北校舎倉庫)	1966	1,024	RC	3F	未診断	44
	保健会館別館	1991	225	RC	1F	—	20
	習志野市薬剤師会	1996	14	S	1F	—	15
	消防本部・中央消防署	1978	3,542	RC	5F+B1	0.36	32
	関連施設(車庫)	1991	107	S	1F	—	20
	市役所前体育館	1966	1,053	S	1F	未診断	44
	習志野市開発公社 ※1	1965	232	S	1F		

※1 市所有外施設

【本庁舎周辺の関連施設】

H23(2011)
3月末現在

所在地	施設名	築年度	延床面積 (㎡)	構造	階数	耐震 (Is値)	経過年数
津田沼5丁目14番24号	保健会館 ※2	1975	806	SRC	3F+B1	0.63	36
鷺沼1丁目2番1号	第四分室 ※3	1998	1,274				13
津田沼5丁目12番12号 (サンロード津田沼ビル内)	庁舎分室 ※4	1977	1,330				33

※2 2階3階の一部使用(建物全体806㎡)

※3 賃貸:1,2階部分(延床面積は共用部含)

※4 区分所有:5,6階部分(延床面積は共用部含)

施設	庁舎	消防本部	合計
面積	14,609	3,542	18,151 (㎡)

