

習志野市新庁舎等建設支援アドバイザー業務委託

プロポーザル募集要項

平成 25 年 10 月

習志野市

1 事業名

習志野市新庁舎等建設支援アドバイザー業務委託

2 目的

現在の旧市庁舎は、本館が建設後 50 年、市民課棟が 44 年経過し、老朽化が進むと共に、庁舎の分散化や狭隘化、またバリアフリーへの未対応など多くの課題を抱え、市民サービスを提供する市庁舎としての機能低下が否めない状況となっていました。さらに、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災により、耐震性の低下も見られ、現在は、市庁舎の一部を京成津田沼駅前の民間ビルを賃借して運用する状況となっています。

また、現消防庁舎は、昭和 53 年（旧耐震基準にて）に建設された建物であり、現在必要とされる耐震基準を満たしておらず、震災時の防災拠点施設としその役割を果たすことができない可能性が高くなっています。

このような状況の中、平成 25 年 3 月には、市庁舎及び消防庁舎の建替えの進捗を図るため、「習志野市新庁舎等建設基本構想」「基本計画」を策定しました。

本年度は、この「基本構想」「基本計画」をもとに、「まちづくりの中心となる庁舎」を目指し、基本設計へ着手するとともに、基本設計先行型 DB (Design Build) 方式（設計施工一括発注方式）を前提に、今後の事業スキームの構築を図ることとしています。

本募集要項は、平成 26 年度に実施予定としている基本設計先行型 DB (Design Build) 方式（設計施工一括発注方式）を前提とした事業の範囲や事業者選定基準、事業契約内容などの検討を行うため、専門的見地から支援していただくアドバイザー業務の事業者を募集するためのものです。

3 整備の概要

(1) 施設の名称

習志野市庁舎及び消防庁舎

(2) 立地条件

土地 旧習志野高校跡地（市役所前グラウンド）

習志野市鷺沼 2 丁目 379 番 1（地番表示）

敷地面積 35,204 m²（実測）

用途地域 第二種住居地域

建ぺい率 60%

容積率 200%

(3) 施設概要

施設面積 市庁舎 19,500 m²程度

消防庁舎 3,500 m²程度

その他附属施設 土木（作業員）詰所、駐車場棟、消防訓練棟など

4 業務内容

<平成 25 年度>

- (1) 事業実施に向けた調査・検討支援（基本設計先行型 DB 方式を前提とする。）
 - ア 事業範囲、事業の枠組みの検討
 - イ 外部委託予定業務（食堂や売店運営、駐車場管理など）に係る応募条件や契約条件の検討・整理など
 - ウ 民間事業者参入可能性調査

- (2) 委員会開催支援
新庁舎等基本設計検討委員会（外部組織 26 年 3 月までに 5 回程度）

<平成 26 年度>

- (1) 事業者選定手続き及び事業契約締結に関する支援
 - ア 事業実施に向けた契約形態の調査
 - イ 募集要項、事業者選考、審査基準の作成
 - ウ 契約条件の整理、契約書案の作成
 - エ 事業者選考委員会開催支援

- (2) 設計・維持管理に関する事項
 - ア 基本設計内容の要求水準書への反映
 - イ 要求水準の維持管理費面からの精査
 - ウ 事業者提案に係る維持管理費用面からの精査

<平成 25、26 年度共通>

- (1) 各種委員会開催支援
 - ア 新庁舎等建設推進委員会（庁内組織）
 - イ 新庁舎等建設推進作業部会（ 〃 ）
 - ウ 公表資料等作成支援、その他の必要な業務

※平成 26 年 11 月末までに、DB 方式による事業者（設計・施工業者）決定を予定しています。

5 委託期間

契約締結の日から、平成 27 年 3 月 31 日まで

6 応募の手続き

(1) 応募資格等

応募者は、以下の要件をすべて満たさなければなりません。

- ア 習志野市入札参加資格者名簿において次に掲げる事項のいずれかに登録されていること。
 - a 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」

- b 登録分類「委託」のうち大分類「調査・計画」
- イ 募集要項公表の日から本業務の契約締結の日までの間、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受けていないこと。
- ウ 日本国内において、平成15年4月から平成25年9月までに庁舎等公共建築物のコスト削減等民間ノウハウの取り入れを含んだ事業手法における事業者の選定基準や事業契約書案を作成した実績を有すること。（DB（0,M）手法、PFI手法などの事業契約を含むアドバイザー業務受託実績で可）
- エ 千葉県内又は近接都県内（東京都・神奈川県・埼玉県・茨城県）に本店又は入札及び契約に係る権限を委任された営業所があること。
- オ 次に掲げる事項に該当しないこと。
 - a 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
 - b 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過していない者
 - c 本契約候補者決定の前日6か月以内に手形又は小切手の不渡りを出した者
 - d 会社更生法（昭和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
 - e 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
- カ 法人税法（昭和40年3月31日法律第34号）に定める税金を滞納していないこと。

(2) 提出書類

応募は、以下の内容を記載した書類（以下「応募書類」という。様式は、別紙様式集を参照。）を提出することにより行います。

- ア 参加表明書
- イ 会社概要
- ウ 同種、類似のアドバイザー業務に関する業務実績
- エ 業務実施方針
- オ 業務実施体制
（建物維持管理のノウハウを有する者の支援体制含む[協力企業※1で可とする]）
- カ 配置技術者調書
- キ 協力企業会社概要
- ク 業務提案書
- ケ 委託業務工程表
- コ アドバイザー業務委託見積書（全行程及び各年度別）

※1 協力企業に求める実績等

延床面積 5,000 m²を超える市庁舎（それに類する公共庁舎含む）又は、民間事務所ビルの総合ビルメンテナンス業務（清掃、点検、日常修繕工事、大規模修繕工事など）の実績を有し、かつ将来にわたる建物維持管理費用低減についてのノウハウを有する企業とする。

(3) 応募に当たっての留意事項

ア 募集の承諾

応募者は、応募書類の提出をもって、本募集要項の記載内容を承諾したものとします。

イ 費用の負担

応募に必要な費用は、応募者の負担とします。

ウ 応募書類の取扱い

a 応募書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、市が必要と認めるときは、市は応募書類の全部又は一部を使用できるものとします。

b 応募書類の内容が特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象になっている場合で、それを使用した結果の責任は、応募者が負います。

エ 応募者の複数提案の禁止

応募者は、複数の応募書類を提出することはできません。

オ 応募書類の変更禁止

応募書類提出後の応募書類の変更はできません。ただし、誤字等の修正についてはこの限りではありません。

カ その他の留意事項

a 市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

b 提出書類は返却しません。

c この業務は業務提案内容等により審査を行い、最も評価の高い者から随意契約による委託契約交渉を予定していますが、応募書類の提案がそのまま委託内容として反映されるとは限りません。

(4) 応募に関する質問の受付

本応募要項の内容に関して、次の通り質問を受け付けます。

○受付期間 平成 25 年 10 月 22 日（火）午前 9 時から
平成 25 年 10 月 25 日（金）午後 5 時まで

○提出方法 以下のアドレスに電子メールにより提出してください。

E-mail sintyosya-honbu@city.narashino.lg.jp

送付の際は、電話により着信確認を必ず行ってください。

(5) 応募に関する質問回答の公表

応募に関する質問の回答を、次の通り公表します。

○公表日時 平成 25 年 10 月 30 日（水）から

○公表場所 習志野市ホームページ

(6) 応募書類の提出

応募書類については、A4 版縦、横書き、左綴じで作成し、正 1 部、副 10 部を持参にて提出してください。

(7) 応募期限及び提出先

応募期限及び提出先は、次のとおりとします。

- 応募期限 平成 25 年 11 月 11 日 (月) 午前 9 時から
平成 25 年 11 月 14 日 (木) 午後 5 時まで
- 提出先 習志野市津田沼 5-12-4 (2 階) 習志野市役所仮庁舎
新庁舎等建設本部 (資産管理室資産管理課内)
TEL 047-451-1597 (直通) FAX 047-453-9384

(8) ヒアリング

提案の内容についてのヒアリングを、次のとおり行います。ヒアリング時間は概ね 30 分を予定していますが、詳細は応募者数などが確定した後、別途通知いたします。

- 日 時 平成 25 年 11 月 19 日 (火)
- 会 場 習志野市役所仮庁舎 会議室 (予定)

7 選考及び契約締結について

(1) 選考方法

庁内で設置した新庁舎建設支援アドバイザー業務委託事業者選考委員会 (以下、「選考委員会」という) の委員 (以下、「選考委員」という) 7 名により評価を行い、選考委員の評価点の合計点数が 420 点以上のものを合格者とします。

(2) 評価項目及び配点

評価項目及び評価に対する配点は、次のとおりとします。

評価項目	配点
業 務 実 績	15
業 務 の 実 施 方 針	10
業 務 の 実 施 体 制	25
業 務 提 案	40
業 務 参 考 見 積	10
合 計	100

(3) 選考結果の公表及び通知

選考結果については、第一契約候補者について本市ホームページで会社名を公表するほか、応募者全員に選考結果を文書にて通知します。

(4) 契約の締結

- ア 市は、最も評価が高い者を業務委託の第一位契約候補者として、契約締結交渉を行います。
- イ 第一契約候補者との契約交渉が不調となった場合には、評価により順位付けられた上位の者から順に、契約交渉を行います。

ウ 評価が同じ場合には、選考委員会により協議を行い、順位を決定します。

(5) 欠格条項

- ア 提出書類の提出期限、提出方法及び制限枚数を守らない場合
- イ 参加要件を満たさない場合
- ウ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- エ 委託限度額を超えている場合
- オ その他選考委員会が不適格と認めた場合

8 アドバイザリー委託費

アドバイザリー委託費は、17,448 千円、(平成 25 年度 5,460 千円※1、平成 26 年度 11,988 千円。消費税及び地方消費税を含む。)を上限とします。

(※1 上記金額は出来高額と同じであり、平成 25 年度の支払金額は出来高額の 90%以内となります。)

9 その他留意事項

本件業務に携わる者及び当該携わる者と次の(1)から(4)までのいずれかの資本関係又は人的関係があると認められる者は、後に予定している習志野市新庁舎等建設事業に係わる基本設計先行型 DB (Design Build) 方式(設計施工一括発注方式)等の入札参加資格を失います。

(1) 資本関係

次のア又はイのいずれかに該当する二者の場合

- ア 親会社(会社法第 2 条第 4 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による親会社をいう。以下同じ。)と子会社(会社法第 2 条第 3 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による子会社をいう。以下同じ。)の関係にある場合
- イ 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

(2) 人的関係

次のア又はイのいずれかに該当する場合

- ア 一方の会社の役員が他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- イ 一方の会社の役員が他方の会社の会社更生法第 6 7 条第 1 項又は民事再生法第 6 4 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

(3) その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

(4) (1) 又は (2) と同視し得る関係があると認められる場合

10 問い合わせ先

習志野市役所 新庁舎等建設本部(財政部資産管理室資産管理課内)

住所 〒275-8601 習志野市鷺沼 1 丁目 1 番 1 号

(仮庁舎) 習志野市津田沼 5-12-4 (2F)

電話 047-451-1597 FAX 047-452-9384

E-mail: sintyosya-honbu@city.narashino.lg.jp