

すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業
設計施工一括発注・公募型プロポーザル募集公告

次のとおり、すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業に係る設計監理及び建設工事について、公募型プロポーザル方式により実施しますので公告します。

令和3年1月21日

すさみ町長 岩田 勉

(目 的)

すさみ町では、町内での生産年齢層及び将来的生産年齢層の住民の定住促進を図るため、子育て世帯向け賃貸住宅の建設を計画している。

南海トラフ巨大地震による津波被害の恐れがなく、交通の利便性が極めて高く、保育所にも近接した紀勢自動車道すさみ I C に隣接した立野地区に賃貸住宅を建設し、安心して子育てができ、魅力あふれる住環境の整備を行い、併せて子ども・子育て施策の充実を図ることで若年層の人口流出抑制及び流入の促進を図ることを目指している。

このため、住宅の建設にあたっては、設計段階から施工業者の知識、技術、ノウハウ等を最大限発揮でき、また工期の短縮及びコスト縮減が期待できる「設計施工一括発注」を採用し、公募型プロポーザル方式により優れた技術提案等を広く求め、最も適した設計・施工業者を選定する。

1 事業概要

- (1) 名 称 すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業
- (2) 建設場所 和歌山県西牟婁郡すさみ町周参見 2999-3 他
- (3) 対象業務
 - 1) 施設整備に係る基本設計業務、実施設計業務及び監理業務並びにその関連業務（以下、「設計監理業務」という。）
 - 2) 施設整備に係る建設工事、周辺整備工事及びその関連工事（以下、「建設工事」という。）
なお、周辺整備工事とは、建物外のエントランス・門廻り工事、外周工事、階段・アプローチ工事、駐車場・駐輪場工事、植栽工事等（造成工事を除く。）をいう。

3) 上記 1) 及び 2) を合わせて、以下「事業」という。

(4) 事業期間

契約日の翌日から 令和 3 年 12 月 31 日まで

(設計業務の履行期間は、令和 3 年 7 月 23 日まで。監理業務は除く。)

(5) 予定価格

事業費 214,000,000 円 (消費税込み)

(6) 最低制限基準価格

無

(7) 施工形態

単体企業又は共同企業体

2 事業の詳細な説明

委託業務の詳細は、「すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業設計施工一括発注・公募型プロポーザル説明書」、「同 参加表明書作成要領」及び「同 技術提案書作成要領」による。

3 参加資格等

(1) 参加者の構成等

本プロポーザル方式による選定 (以下「本手続」という。) に参加する者 (以下「参加者」という。) は、本事業を実施することを予定する単体企業、又は設計・監理及び建設工事を行う者それぞれ 1 者によって自主的に結成された特定建設工事共同企業体 (以下「企業体」という。) とする。

(2) 単体企業、又は企業体構成員全者に共通する参加資格要件

参加者は、令和 3 年 2 月 24 日 (水) において、次に掲げる要件を全て満たす者とする。なお、町と契約を締結するまでの間に、次に掲げる要件を 1 つでも満たさなくなった場合は、原則として、参加資格を取り消すものとする。

ア 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こと。

イ 会社更生法 (平成 14 年法律第 154 号) の適用を申請した者にあつては、同法に基づく裁判所からの更生計画認可の決定がなされていること。

ウ 民事再生法 (平成 11 年法律第 225 号) の適用を申請した者にあつては、同法に基づく裁判所からの再生計画認可の決定がなされていること。

エ 和歌山県及びすさみ町において指名停止を受けている期間ではないこと。

オ すさみ町建設工事等暴力団排除に関する措置要綱に基づく排除措置を受けていないこと。

- カ 法人税又は所得税並びに消費税及び地方消費税を完納していること。
- キ 公告日において納期限が到来しているすさみ町税を参加表明書提出期限の前日までに完納していること。
- ク 本事業の公募に際し、相互に資本関係又は人的関係のある者が同時に参加していないこと。

(3) 業務別の参加資格要件

参加者のうち、設計監理及び建設工事を行う者は、それぞれ次に掲げる要件を満たす者とする。また、参加者は、本事業を円滑に遂行でき、安定的かつ健全な財務能力を有している者とする。

なお、単体企業による参加の場合は、次に掲げる ア「設計監理業務」、イ「建設工事」の各資格要件を満たす者とする。

ア 「設計監理業務」を行う者は、以下に掲げる各要件を全て満たすこと。

(ア)

- 1) 建築士法第 23 条の規定に基づく、一級建築士事務所の登録を行っていること。
- 2) 令和元年度末までに、日本国内において、元請けとして同現場において累積 12 戸以上（1 業務として 2 棟以上）の賃貸住宅の新築工事の設計及び監理業務を完了した実績を有すること。

(イ) 管理技術者として、以下に示す各条件を全て満たす者を配置すること。

- 1) 一級建築士の資格を有すること。
- 2) 公告日において、参加者の組織と 3 ヶ月以上の恒常的な雇用関係があること。
- 3) 本事業に専任で配置できること。
- 4) 令和元年度末までに、日本国内において、管理技術者として同現場において累積 12 戸以上（1 業務として 2 棟以上）の賃貸住宅の新築工事の設計業務を完了した実績を有すること。

(ウ) 意匠担当主任技術者として、以下に示す各条件を全て満たす者を配置すること。

- 1) 一級建築士の資格を有すること。
- 2) 公告日において、参加者の組織と 3 ヶ月以上の恒常的な雇用関係があること。

(エ) 構造担当主任技術者として、以下に示す各条件を全て満たす者を配置すること。

- 1) 一級建築士又は構造設計一級建築士いずれかの資格を有すること。

(オ) 電気担当主任技術者として、以下に示す各条件を全て満たす者を配置すること。

- 1) 一級建築士、建築設備士又は設備設計一級建築士いずれかの資格を有すること。

(カ) 機械担当主任技術者として、以下に示す各条件を全て満たす者を配置すること。

- 1) 一級建築士、建築設備士又は設備設計一級建築士いずれかの資格を有すること。

(キ) 監理担当主任技術者として、以下に示す各条件を全て満たす者を配置すること。

- 1) 一級建築士の資格を有すること。
 - 2) 公告日において、参加者の組織と3ヶ月以上の恒常的な雇用関係があること。
 - 3) 本事業に専任で配置できること。
- イ 「建設工事」を行う者は、以下に掲げる各要件を全て満たすこと。
- (ア) 特定建設業の許可を有すること。
 - (イ) 以下に示す各条件を全て満たす技術者（配置予定技術者）を、建設業法の定めるところにより専任で配置すること。
 - 1) 一級建築施工管理技士又は一級建築士いずれかの資格を有し、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ていること。
 - 2) 公告日において、参加者の組織と3ヶ月以上の恒常的な雇用関係があること。
 - (4) その他
 - ア 事業契約締結後、上記の技術者等の氏名等を、建設工事着手日前までに通知すること。
- イ 本業務上の参加条件は、「すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業設計施工一括発注・公募型プロポーザル説明書」に記載のとおりとする。

4 スケジュール

(1) 参加表明書の受付開始	令和3年1月28日（木）
(2) 参加表明書に係る質問書提出期限	令和3年2月8日（月）
(3) 参加表明書に係る質問への回答期限	令和3年2月12日（金）
(4) 参加表明書の提出期限	令和3年2月24日（水）
(5) 技術提案書に係る質問書提出期限	令和3年3月1日（月）
(6) 技術提案書に係る質問への回答期限	令和3年3月8日（月）
(7) 技術提案書の提出期限	令和3年3月17日（水）
(8) 審査会（第1次審査）	令和3年3月29日（月）
(9) 審査会（第2次審査 ヒアリング）	令和3年4月12日（月）

以下の日程については予定として記載するものとする。

(10) 審査結果通知（公表）	令和3年4月16日（金）
(11) 基本協定締結	令和3年4月20日（火）
(12) 契約締結	令和3年4月23日（金）

5 事業担当課

〒649-2621 和歌山県西牟婁郡すさみ町周参見4089

すさみ町役場 総務課、建設課

電話番号 0739-55-2004（代表）（内線216、224）
0739-55-4802（総務課直通）

0739-55-4806 (建設課直通)
F A X 0739-55-4810 (直通)
e-mail matsumoto_h02@town.susami.lg.jp
kawashimo_m01@town.susami.lg.jp
担 当 者 総務課主査 松本、建設課主査 川下

6 手続等

(1) 参加表明等に係る書類の交付及び受付

1) 交付期間

令和3年1月21日(木)から

2) 交付方法

すさみ町のホームページからダウンロードすること。

(<http://www.town.susami.lg.jp/>)

3) 交付資料

(ア) すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業設計施工一括発注・公募型プロポーザル説明書(以下「説明書」という。)

(イ) 同 参加表明書 作成要領(以下「参加表明書 作成要領」という。)

(ウ) 同 技術提案書 作成要領(以下「技術提案書 作成要領」という。)

(エ) すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業特定建設工事共同企業体協定書(案)

(オ) すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業に係る基本協定書(案)

(カ) 審査基準書

(キ) 当該予定地の造成計画平面図

(ク) 当該予定隣接地地質調査結果

(ケ) 当該予定地の埋蔵文化財の展開が確認される範囲

(2) 参加表明書の提出

1) 提出期限 令和3年2月24日(水)午後5時まで
(土曜日、日曜日、国民の祝日は除く。)

2) 提出場所 すさみ町役場 総務課

3) 提出方法 持参又は郵送(配達証明付き書留郵便に限る。提出期限内必着とする。)

4) 提出部数 10部(添付書類を含む。)及びCD-R 1部

(3) 参加表明書に関する質問の受付及び回答

1) 提出期限 令和3年2月8日(月)午後5時まで
(土曜日、日曜日、国民の祝日は除く。)

2) 提出場所 すさみ町役場 総務課

3) 提出方法 「参加表明書 作成要領」(様式1-9)によることとし、電子メールの添付ファイルとして総務課に送信すること。なお、メールの件名は「すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業 参加表明質問(法人名)」と

すること。また、持参、郵送とする場合は、電子データを同封すること。
なお、郵送（配達証明付き書留郵便に限る）する場合は提出期限日必着とする。

上記以外の方法による質問は受け付けしないので留意すること。

- 4) 回答方法 令和3年2月12日（金）午前中にすさみ町のホームページに掲載する。また、回答書は、説明書及び参加表明書作成要領等の追加又は修正とみなす。

(2) 技術提案書の提出

- 1) 提出期限 令和3年3月17日（水）午後5時まで
（土曜日、日曜日、国民の祝日は除く。）
- 2) 提出場所 すさみ町役場 総務課
- 3) 提出方法 持参又は郵送（配達証明付き書留郵便に限る。提出期限内必着とする。）
- 4) 提出部数 10部（添付書類を含む。）及びCD-R 1部

(3) 技術提案書に関する質問の受付及び回答

- 1) 提出期限 令和3年3月1日（月）午後5時まで
（土曜日、日曜日、国民の祝日は除く。）
- 2) 提出場所 すさみ町役場 総務課
- 3) 提出方法 「技術提案書 作成要領」（様式2-4）によることとし、電子メールの添付ファイルとして総務課に送信すること。なお、メールの件名は「すさみ町子育て世帯向け住宅整備事業 技術提案質問（法人名）」とすること。また、持参、郵送とする場合は、電子データを同封すること。なお、郵送（配達証明付き書留郵便に限る）する場合は提出期限日必着とする。
上記以外の方法による質問は受け付けしないので留意すること。
- 4) 回答方法 令和3年3月8日（月）午前中にすさみ町のホームページに掲載する。また、回答書は、「説明書」及び「参加表明書作成要領」及び「技術提案書作成要領」等の追加又は修正とみなす。

7 事業者の特定基準

- (1) 技術提案に関する図書（パース、敷地計画図、平面図、断面図、事業工程表）
- (2) 技術提案の課題（4件）
- (3) 事業費内訳書
- (4) ヒアリング

詳細は、「技術提案書 作成要領」を参照のこと。

8 審査及び特定者の決定

- (1) 技術提案書の特定に係る審査は、すさみ町子育て世帯向け賃貸住宅整備事業設計施工一括発注・公募型プロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）で行う。
- (2) 審査委員会は、以下に掲げる委員をもって構成する。

すさみ町長が必要と認めた者 5名程度

- (3) 審査委員会は審査基準書に基づいて審査を行い「特定事業者(優先交渉権者)」(以下「特定者」という。)、「次点者(次点交渉権者)」それぞれを選定する。
- (4) 技術提案書が特定された者(特定者並びに次点者)に対しては、その旨を書面で通知する。
- (5) 審査結果は、すさみ町のホームページに掲載する。

9 その他

- (1) 手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本円に限る。
- (2) 参加表明書及び技術提案書の提出は、1応募者につき1案とする。
- (3) 参加表明書及び技術提案書の作成及び提出に要する費用は、全て提出者の負担とする。
また、第2次審査ヒアリングに要する費用も、参加者の負担とする。
- (4) 提出資料等については、返却しないものとする。
- (5) 本手続の詳細は、「説明書」による。
- (6) 資格適合者が2者未満の場合の取扱いは、審査委員会にて協議のうえ決定する。
- (7) 和歌山県及びすさみ町から指名停止の措置を受けている者に下請負させ若しくは受託させてはならない。