

## 組合公告

水戸市新市民会館等施設建築物新築工事の優先交渉権者選定に係る公募型プロポーザルを実施するので、公告する。

平成 30 年 3 月 7 日

泉町 1 丁目北地区市街地再開発組合  
理事長 宇野 光一

## 1 優先交渉権者選定の概要

### (1) 優先交渉権者

優先交渉権者とは、泉町 1 丁目北地区第一種市街地再開発事業（以下「本再開発事業」という。）に係る水戸市新市民会館等施設建築物実施設計時において、泉町 1 丁目北地区市街地再開発組合（以下「発注者」という。）及び水戸市新市民会館等施設建築物実施設計業務受託者（以下「設計者」という。）と協働し、高度な技術提案及びバリューエンジニアリング（「品質を下げないでコストを低減させる」又は「コストを上げないで品質を向上させる」方法による提案）（以下「技術提案等」という。）並びに施工実施方針等を実施設計に反映させるため、発注者及び設計者へ技術協力業務を実施する者をいう。また、実施設計完了後は、水戸市新市民会館等施設建築物新築工事（以下「本工事」という。）の見積合せを行い、発注者の決定する予定価格の範囲内であった場合、工事請負契約を締結する予定の者をいう。

### (2) 選考方式

事業者の高度な技術を設計に反映させるため、技術提案等を求め、技術対話を実施し、VE 提案採用後の概算工事費及び技術提案等を総合的に評価し、優先交渉権者を選定する「公募型プロポーザル方式」とする。

### (3) 選定方法

発注者は、発注者が定める参加要件を満たす者から技術提案等を受け、評価点が最も高い者を「優先交渉権者」として選定する。選考にあたっては、水戸市新市民会館等施設建築物新築工事優先交渉権者選定評価委員会（以下「評価委員会」という。）にて審査を行う。

なお、評価委員会は会議の公平性の確保及び円滑な運営のため非公開とする。

### (4) 審査の公表

審査の結果は、参加者全員に通知するとともに発注者のホームページに公表する。

なお、評価点の最も高い者（優先交渉権者）と次点者については、名称及び評価点を、その他の参加者については名称のみを公表する。

## 2 工事の概要

- |          |   |
|----------|---|
| (1) 主要用途 | 劇場、展示場、商業に類する用途を供する複合施設   |
| (2) 工事種別 | 新築工事  |
| (3) 構造   | 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、木造 地上 4 階地下 1 階建て                                |
| (4) 規模   | 建築面積 約 6,951.4 m <sup>2</sup><br>延べ面積 約 22,973.5 m <sup>2</sup> |

- (5) 工事範囲 建築工事，電気設備工事，機械設備工事，外構工事（敷地内），  
植栽工事，解体工事（地下部）
- (6) 工期 契約日の翌日から平成 34 年 2 月 28 日まで（予定）

### 3 技術協力業務の概要

優先交渉権者となった者は水戸市新市民会館等施設建築物新築工事技術協力協議会（以下「三者協議会」という。）に出席し，技術提案のあった事項及び採用 VE 提案等を実施設計に反映させるため，以下の業務を実施する。

- (1) 業務名称  
水戸市新市民会館等施設建築物新築工事实施設計技術協力業務（以下「技術協力業務」という。）
- (2) 業務委託料の参考額  
7, 500, 000 円（税抜）
- (3) 履行期間  
契約締結日の翌日から平成 31 年 3 月 31 日まで（ただし，発注者と優先交渉権者を代表とし，かつ，第 5 項に規定する要件を満たす特定建設工事共同企業体が左記の期限前に工事請負契約を締結した場合はこの限りでない。）
- (4) 業務内容
  - ① 設計全般に対する技術検証
  - ② 施工実施方針及び施工計画の作成
  - ③ 技術情報（本プロポーザル時において採用された技術提案等）の提出
  - ④ 技術検討
  - ⑤ コスト管理支援
  - ⑥ 実施設計完了後の見積書作成
  - ⑦ 関係機関との協議資料作成支援
  - ⑧ 三者協議会への出席
  - ⑨ 報告書の作成

### 4 参加資格

参加要件の基準日は，参加資格確認申請書提出期限日とし，基準日において次に掲げる全ての条件を満たす者とする。ただし，各号において基準日及び期間等を指定した場合は，それによるものとする。なお，本プロポーザルの参加者は，単体企業とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者及び同条第 2 項の規定に基づく水戸市の入札参加の制限を受けていないこと。
- (2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続き開始の申立，破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産手続き開始の申立，又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立がなされていないこと。（更生（再生）手続き開始決定後に泉町 1 丁目北地区市街地再開発組合の理事長が入札参加資格の再承認をした者を除く。）
- (3) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）に基づく営業停止処分期間中でないこと。

- (4) 水戸市建設工事及び委託業務の契約事務に関する規程（平成6年水戸市規程第5号。以下「契約規程」という。）第75条の規定による入札参加資格停止を受けていないこと。
- (5) 水戸市暴力団排除条例（平成24年3月28日水戸市条例第2号）第2条第1号から第3号までの規定に該当しないこと。
- (6) 設計者・CM・再開発総合調整者（以下「設計業務等の受託者」という。）と資本若しくは人事面において次に掲げる事項に該当しないこと。
- なお、CM（コンストラクションマネージャー）とは、本プロポーザル実施段階並びに実施設計段階において、発注者を支援する者を、再開発総合調整者とは、本再開発事業全般について、発注者を支援する者をいう。
- ① 設計業務等の受託者の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資総額の100分の50を超える出資をしている者。
- ② 代表権を有する役員が当該設計業務等の受託者の代表権を有する役員を兼ねている者。
- (7) 水戸市の市税が課税対象となっており、かつ、当該市税を完納していること。
- (8) 水戸市の平成29・30年度有資格請負業者名簿に登録がされており、建築一式工事の格付等級区分がAであること。
- (9) 水戸市内に建設業法に基づく主たる営業所（本店）又は営業所（支店等）があること。
- (10) 建築一式工事に係る特定建設業の許可を得ており、かつ、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定による一級建築士事務所登録を受けていること。
- (11) 契約規程第8条第3項に規定する総合数値が1,700点以上であること。
- (12) 元請負人として平成15年度以降に完成した延べ面積10,000㎡以上の文化センター、ホール又は劇場（固定席、可動席は問わない）の新築又は改築工事の施工実績を有すること。  
（共同企業体の構成員としての実績は出資比率20%以上を対象とする）
- (13) 次の項目を満たす管理技術者を技術協力業務に配置できること。配置期間は、技術協力業務期間とする。
- ① 一級建築士又は一級建築施工管理技士の資格を有すること。
- ② 過去において完成・引渡し完了した、延べ面積5,000㎡以上の文化センター、ホール又は劇場（固定席、可動席は問わない）の新築又は改築工事に、監理技術者、主任技術者又は担当技術者として従事した経験を有すること。
- ③ 所属する建設業者との間に3か月以上の直接的な雇用関係があること。
- (14) 優先交渉権者は、本工事の随意契約に向けた見積合せの日において、次の項目を満たす監理技術者を配置すること。専任配置期間は、工事請負契約期間中とする。
- ① 一級建築士又は一級建築施工管理技士の資格を有すること。
- ② 監理技術者資格者証及び監理技術者講習会修了証を有していること。
- ③ 過去において完成・引渡し完了した、延べ面積5,000㎡以上の文化センター、ホール又は劇場（固定席、可動席は問わない）の新築又は改築工事に、監理技術者、主任技術者又は担当技術者として従事した経験を有すること。
- ④ 所属する建設業者との間に3か月以上の直接的な雇用関係があること。

## 5 地元企業活用型特定建設工事共同企業体の構成

優先交渉権者として選定された者は、実施設計完了後の見積合せまでに、本工事における地域諸条件に対する精通度の活用及び地元企業の育成と担い手の確保を目的とし、次に掲げる要件を全て満たす共同企業体を自らの責任で結成するものとする。

- (1) 共同企業体の構成員数は4～5とする。
- (2) 代表構成員以外の構成員は見積合せの日において「4参加資格」の(1)から(8)の要件を全て満たしていること。
- (3) 構成員2は、見積合せの日において次の要件を満たしていること。
  - ① 水戸市内に建設業法に基づく主たる営業所(本店)又は営業所(支店等)があること。
  - ② 建築一式工事に係る特定建設業の許可を得ていること。
  - ③ 契約規程第8条第3項に規定する建築一式工事の総合数値が1,000点以上であること。
  - ④ 次の項目を満たす監理技術者を配置すること。専任配置期間は、工事請負契約期間中とする。
    - i) 建築一式工事に係る国家資格を有し、監理技術者資格者証及び監理技術者講習会修了証を有していること。
    - ii) 所属する建設業者との間に3か月以上の直接的な雇用関係があること。
  - ⑤ 代表構成員を総合数値において上回らないこと。
- (4) 構成員3～5は、見積合せの日において次の要件を満たしていること。
  - ① 本工事における地域諸条件に対する精通度の活用のため、水戸市内に建設業法に基づく主たる営業所(本店)があること。
  - ② 建築一式工事に係る建設業の許可を得ていること。
  - ③ 契約規程第8条第3項に規定する建築一式工事の総合数値が770点以上であること。
  - ④ 次の項目を満たす監理技術者又は主任技術者を配置すること。専任配置期間は、工事請負契約期間中とする。
    - i) 建築一式工事に係る国家資格を有していること。
    - ii) 所属する建設業者との間に3か月以上の直接的な雇用関係があること。
  - ⑤ 構成員3は構成員2を、構成員4は構成員3を、構成員5は構成員4を、それぞれ総合数値において上回らないこと。
- (5) 構成員の最低出資比率は次の要件を満たしていること。
  - ① 代表構成員の最低出資比率は50%とする。
  - ② 構成員の最低出資比率は、構成員数が4の場合にあつては構成員2、構成員3及び構成員4は15%、構成員数が5の場合にあつては構成員2、構成員3、構成員4及び構成員5は10%とする。

## 6 手続等

### (1) 事務局

〒310-0026

茨城県水戸市泉町2丁目3番2号 中央ビル6階

泉町1丁目北地区市街地再開発組合 (担当：鯉淵，伊藤)

TEL 029-222-5855

FAX 029-222-5877

Email [izumi-kita@iaa.itkeeper.ne.jp](mailto:izumi-kita@iaa.itkeeper.ne.jp)

組合ホームページ <http://www.izumicho-saikaihatsu.com/>

### (2) 実施要項等の配付

#### ア 配付日時

平成30年3月7日(水)から平成30年4月11日(水)まで

配付時間は、平日の午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く)

ただし、実施要項以外の図面等資料は、平成30年3月14日(水)より配付する。

#### イ 配付場所

事務局の窓口にて配付する。

### (3) 参加資格確認申請書等の受付

#### ア 提出期間

平成30年4月12日(木)まで

受付時間は、平日の午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く)とする。

ただし、締切日については、午後3時までとする。

#### イ 提出方法

提出先は、事務局窓口まで持参を原則とするが、やむを得ず郵送する場合は、配達証明付書留郵便とし、提出期限までに事務局必着とする。

## 7 その他

(1) 発注者は、参加資格審査を通過した本プロポーザルの参加者が、優先交渉権者選定結果通知日において「4参加資格」の(1)から(5)のいずれかの要件を満たさなくなった場合などは、優先交渉権者選定としての参加資格を取り消すことができる。

(2) 発注者は、優先交渉権者が工事の見積合せの日において「4参加資格」の(1)から(3)及び(5)のいずれかの要件を満たさなくなった場合は、当該工事の契約を結ばないことがある。