

千葉県指定有形文化財三菱銀行佐原支店旧本館保存修理
実施設計技術支援者選定プロポーザル募集要項

I 一般事項

1 目的

香取市が所有する千葉県指定有形文化財三菱銀行佐原支店旧本館（以下「三菱館」という。）は、大正3年に川崎銀行佐原支店として建設され、その後川崎第百銀行佐原支店、第百銀行佐原支店を経て、昭和18年からは三菱銀行佐原支店として使用された。銀行の新店舗完成に伴い、三菱館は平成元年に佐原市に寄付され、観光案内所として利用された。その後、町並み保存の市民活動の中心的な施設として運用され、平成3年には千葉県の有形文化財に指定された。また、三菱館を含む佐原の町並みは、平成8年国の重要伝統的建造物群保存地区に選定された。その後も、町並み保存のシンボリックな建物として市民の愛着を得ている。

平成15年には東京三菱銀行佐原支店が閉行となり、新店舗部分を「佐原町並み交流館」として整備し、三菱館と一体的な運用が図られるよう、平成17年に再整備を行った。平成23年の東日本大震災以降、耐震化への対応を図るまでの間、建物内部の公開は見合され現在に至っている。

香取市では、三菱館の耐震化及び老朽化等の理由による保存修理工事着手に向けた事業を進めており、平成26年度は耐震診断業務を行い、平成27年度には基本設計を行った。その結果、指定文化財建造物であることを踏まえ、内外観の意匠や材料・工法を極力保存する目的で、煉瓦壁の上端から下端まで削孔し、プレストレスコンクリート鋼棒を通して煉瓦に圧縮力を加える手法（以下「PC補強工法」という。）の採用を決定した。

煉瓦造の耐震補強及び文化財としての価値を高める保存修理を行い、併せて町並み交流館の運営を確保しながら工事を行う必要があるとあり、高度な施工技術及び仮設計画が必要とされる。また、文化財指定を受けた煉瓦造のPC補強工法は実績がきわめて少ないことから、市、実施設計事業者（以下「設計者」という。）と協働し、施工者の立場から高度な技術提案及び技術支援を行い確実な工事施工に結び付けていくことを目的に実施設計技術支援者を公募型プロポーザル方式にて選定する。

2 用語の定義

- (1) 三菱館保存修理実施設計技術支援者選定委員会（以下「選定委員会」という。）とは、本プロポーザルにおいて、事業者を評価し、選定する組織。
- (2) 実施設計技術支援とは、前記「I一般事項1目的」を果たすために実施設計時において、市、設計者と協働し、高度な技術提案及び施工計画を実施設計に反映させるための実施設計技術支援者（以下「施工予定者」という。）による技術支援業務。
なお、施工予定者とは、実施設計段階において、市及び設計者へ技術支援をする

とともに実施設計完了後は、三菱館保存修理事業に係る保存修理工事の見積提出を行い、市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。

- (3) 三菱館保存修理実施設計技術協議会（以下「三者協議会」という。）とは、市、設計者、施工予定者の三者により組織されるもので、実施設計時に施工予定者から提起される技術提案等の採否を検討し、採用となった場合は、実施設計に反映させていく組織をいう。

3 工事請負契約締結までの過程

- (1) 公募型プロポーザル方式にて市が定める参加条件を満たす者から技術提案を受け、選定委員会が評価基準に基づいた審査を実施し、評価点の最も高い者を第1施工予定者として選定する。
- (2) 市は、施工予定者と実施設計技術支援業務委託契約を締結するとともに、市、施工予定者、設計者の3者と実施設計における三者協議の協定書を締結する。
- (3) 実施設計期間中は、三者協議会にて市及び設計者と協働して、技術提案を基に工法や仕様等について協議を行う。
- (4) 市は、実施設計完了後に施工予定者から見積りを徴収し、市が決定する工事予定価格の範囲内であれば、市は工事請負契約を締結する。ただし、工事請負契約は、香取市議会において、工事請負契約の締結が可決された場合のみ効力を持つものとし、否決された場合は、その効力を失う。
- 議会の可決を得られないとき、市は損害賠償の責は負わないものとする。
- (5) 市は、施工予定者と工事請負契約を締結できない場合は、施工予定者を除く本プロポーザルに参加した事業者のうち評価結果の順位が上位であった者から順に工事の請負契約について交渉を行うこととする。

4 業務の概要

本業務の施工予定者となった者は、三者協議会に出席し、技術提案のあった事項等を実施に反映させるため、以下の業務を実施する。

実施にあたっては、工事の施工内容等に精通し、工法等について協議・合意ができる者を出席させるものとする。

(1) 業務名称

三菱銀行佐原支店旧本館保存修理実施設計技術支援業務

(2) 業務委託の限度額

4,048,000円（税込）

(3) 履行期間

契約の翌日から平成30年3月25日まで

(4) 業務内容

- ①設計全般に対する技術検証
- ②技術提案
- ③施工実施方針及び施工計画の作成
 - ア 総合施工計画の検討・提案
 - イ 仮設計画の検討・提案
 - ウ 工事工程の検討・提案及び工程表の作成
- ④コスト管理支援
- ⑤技術提案したものの図面及び資料等の作成
- ⑥三者協議会への出席（月 2 回程度開催）

(5) 業務の配置技術者

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者とする。

また、上記のほか、都道府県指定以上の文化財建造物の修理実績を有する技術者、煉瓦造建造物の修理実績を有する技術者が業務に参画すること。

(6) 支払い条件

完了後一括払い。

(7) 業務の成果物

業務が完了したときは次の成果物を提出すること。

- ①技術検証資料
- ②技術提案書
- ③提案に関する成果物
- ④工事費内訳明細書
- ⑤その他調査職員の指示するもの。

※成果物は電子データとしても提出すること。

なお、データ形式及び提出形状等は調査職員と協議すること。ただし、図面データ形式はPDF形式、DWG形式、JWW形式の3型式で提出とする。

(8) 契約保証金

契約金額の100分の10以上とする。

ただし、香取市財務規則（平成18年香取市規則第48号）第121条各号のいずれかに該当する場合には、契約保証金を免除する。

5 工事の概要（平成28年7月の三菱銀行佐原支店旧本館保存修理基本設計より）

（1）工事の規模・内容

- ①文化財指定 千葉県指定有形文化財（平成3年2月指定）
- ②建築年 大正3年12月
- ③規模構造 煉瓦造2階建て（但し、2階は回廊のみ）
- ④延床面積 76.65 m²
- ⑤主要用途 資料館
- ②工事種別 保存修理工事（PC補強工法による耐震化と創建当初への復原）

（2）敷地の概要

- ①所在地 香取市佐原イ 1903 番地 1
- ②敷地条件 近隣商業地域（容積率 200%・建蔽率 80%）
一部、第一種住居地域（容積率 200%・建蔽率 60%）
重要伝統的建造物群保存地区

（3）参考概算事業費（平成28年7月の三菱銀行佐原支店旧本館保存修理基本設計より）

341,550,000円（税抜）

6 施工予定者選定の概要

(1) 選考方式

本業務においては、企業の高度な技術を設計に反映させるとともに技術対話を実施し、概算工事費及び技術提案等を総合的に評価し、施工予定者を公募型プロポーザル方式にて選定する。

(2) 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を受け、評価点の最も高いものを「施工予定者」として選定する。選考にあたっては、選定委員会にて審査を行う。

なお、選定委員会は、会議の公平性及び秘密性を確保するため、非公開とする。

(3) 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香取市ホームページに公表する。

なお、公表においては、評価点の最も高い者（第 1 施工予定者）と次点者（第 2 施工予定者）の名称及び評価点を公表する。その他の参加者については名称のみを公表する。

7 実施スケジュール

実施スケジュールは次表のとおりとする。

区分	項目	日程
募集要項等公表		平成 29 年 4 月 10 日（月）
参加資格審査	質疑受付開始	平成 29 年 4 月 10 日（月）
	質疑提出期限	平成 29 年 4 月 14 日（金）
	質疑回答期限	平成 29 年 4 月 20 日（木）
	参加表明書提出期限	平成 29 年 4 月 28 日（金）
	参加資格審査結果発表	平成 29 年 5 月 2 日（火）
技術等審査	資料等配布日	平成 29 年 5 月 8 日（月）
	質疑受付開始	平成 29 年 5 月 8 日（月）
	質疑提出期限	平成 29 年 5 月 19 日（金）
	質疑回答期限	平成 29 年 6 月 1 日（木）
	技術等提案提出書提出期限	平成 29 年 6 月 12 日（月）正午
	ヒアリング	参加表明審査結果通知に記載
	最終結果発表	平成 29 年 6 月下旬

- (1) 参加表明書、技術等提案提出書等の提出物は、上記の日程で時間の記載のないものは、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。）に事務局窓口までに提出すること。
- (2) スケジュールについて変更が生じた場合は、既に参加表明等があった者に通知するとともに市ホームページに掲載する。

8 参加資格等

本プロポーザルに参加する者に必要な資格は、次のとおりである。

- (1) 本プロポーザルの公告の日（以下「公告日」という。）において、平成28～29年度香取市入札参加資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）に建築一式工事で登録されている者のうち、建築工事業について建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく特定建設業の許可を受けているもので、香取市建設工事請負業者等指名停止措置要領（平成18年香取市告示第113号）に基づく指名停止措置又は香取市契約に係る暴力団等排除措置要綱（平成24年香取市告示第149号）に基づく入札参加除外措置を公告日から本プロポーザルの落札決定の日までの間、受けていないものであること。
- (2) 資格者名簿登載時の建築一式工事に係る経営事項審査の総合評定値（P）が1600点以上である者。
- (3) 千葉県内に建設業法に基づく建築一式工事の許可を受けた本店又は営業所（本店でない場合には資格者名簿に係る使用印鑑届兼委任状により契約権限等の委任を受けていること。）があるものであること。
- (4) 過去に、本プロポーザルと同種の工事（煉瓦造で、PC補強工法及びそれに類似する工法等）及び都道府県指定以上の文化財建造物の保存修理工事（3億円以上）を元請として施工した実績（共同企業体の構成員としての実績の場合は代表者であること。）のある者であること。
- (5) 本プロポーザルに次の条件をすべて満たす技術者を専任で配置できる者であること。
 - ア 直接かつ恒常的な雇用関係にあるもの（恒常的な雇用関係とは本入札の資格確認申請期限日以前に3か月以上の雇用関係にあることをいう。）。
 - イ 建築工事業について、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者。
 - ウ 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者。
- (6) 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。
 - ア 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プロ

ポータルの開札日前6か月以内に手形又は小切手を不渡りした者。

イ 会社更生法（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もの。

ウ 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もの。

エ 同一人が代表者となる者で、重複して入札参加をしているもの。

(7) 当該工事に係る設計業務等の受注者（株式会社 坂倉建築研究所）又は当該受注者と資本若しくは人事面において関連がある建設業者でないこと。

9 募集要項等の交付方法

香取市ホームページ (<http://www.city.katori.lg.jp>) からダウンロードするものとする。

10 事務局

〒287-8501

千葉県香取市佐原口 2127

香取市教育委員会生涯学習課文化財班

TEL 0478-50-1224

FAX 0478-54-5550

E-mail bunkazai@city.katori.lg.jp

II 参加表明

1 参加資格審査

千葉県指定有形文化財三菱銀行佐原支店旧本館実施設計技術支援者選定プロポーザル参加表明書等作成要領（以下「作成要領」という。）により作成した提出書類に基づいて参加資格審査を行い、技術等審査に進む者を選定する。

2 質疑応答

(1) 提出期間

「I 一般事項 7 実施スケジュール」の該当する期間内に電子メールにて事務局に送付すること。

(2) 提出方法

質疑書（別紙「様式12」）に記載のうえ、事務局へワード及びPDF形式で送信すること。

電子メールの件名は【〇〇】三菱館実施設計支援業務委託（質疑書）」とする。（【〇〇】は、社名を記載）

また、送信後、事務局に電話連絡すること。

(3) 質疑に対する回答 「I 一般事項 7 実施スケジュール」の該当する期限内に電子メールにて回答する。

(4) その他

質疑への回答は、本募集要領の細部説明及び補完する内容のものに限るため、全ての質疑事項に回答できるとは限らない。

3 参加資格審査結果通知

参加資格審査結果の通知は、「I 一般事項 7 実施スケジュール」の期限までに書面にて参加者それぞれに通知する。

なお、参加資格審査に関する問い合わせ、異議申し立ては一切受け付けない。

Ⅲ 技術等審査

1 技術等審査

作成要領により作成した技術等提案提出書を基に選定委員会が下記「4 ヒアリング審査」のとおり審査を行い、施工予定者を選定する。

2 図面等資料の配布方法等

三菱館基本設計等の本プロポーザルに関する資料は、「三菱銀行佐原支店旧本館保存修理基本設計報告書」によるものとし、DVD-Rにて配布する。

配布を希望する者は、秘密保持に関する誓約書（別紙「様式4」）に記入し、事前に電話等で事務局に配布希望を伝えること。

配布資料のデータを登録したDVD-Rは、技術等提案提出書提出時または辞退届提出時には返却すること。

配布期間は「Ⅰ一般事項 7実施スケジュール」の日時からとする。

配布場所は、事務局窓口とする。

3 質疑応答

(1) 提出期間

「Ⅰ一般事項 7 実施スケジュール」の該当する期間内に電子メールにて事務局に送付すること。

(2) 提出方法

「Ⅱ参加表明審査 2 質疑応答」と同様に提出すること。

(3) 質疑に関する回答

「Ⅰ一般事項 7 実施スケジュール」の該当する期限内に電子メールにて事務局にて回答する。

(4) その他

質疑への回答は、本募集要項の細部説明及び補完する内容のものに限るため、全ての質疑事項に回答できるとは限らない。

4 ヒアリング審査

提出された技術等提案提出書に基づいて、プレゼンテーションを行い、その後、選定委員によりヒアリングを行う。

評価点の最も高い者を第1施工予定者を選定し、次点者を第2施工予定者を選定する。

(1) 実施日及び実施場所は、参加表明書審査結果通知書により通知する。

(2) 実施方法

選定委員によるヒアリング形式（非公開）とする。

プレゼンテーション時間を20分以内とし、ヒアリング（提案に関する質疑・応答）

を 25 分程度とする。

なお、プレゼンテーションは、プロジェクター（EPSON EB-1945W）を使用し、技術等提案提出書の内容に沿って行うこと。（プロジェクター、スクリーンは市が用意するが、パソコンは参加者が用意すること。）

出席者は 5 名以内とし、必ず監理技術者となる者が同席すること。

IV 施工予定者選定結果通知書

- 1 施工予定者選定結果は、平成 29 年 6 月下旬に書面にて参加者それぞれに通知するとともに香取市ホームページに掲載する。

なお、施工予定者選定に関する問い合わせ、異議申し立ては一切受け付けない。

- 2 市長は、第 1 施工予定者となった者から「三菱銀行佐原支店旧本館保存修理工事」の見積書の徴取を行う。

なお、第 1 施工予定者に事故等があり徴取が不可能となった場合は、第 2 施工予定者から見積書を徴取する。

V その他

1 失格条項

応募者が次のいずれかに該当した場合は、失格とする。

- (1) 提出物に虚偽の記載があった場合
- (2) 応募資格、要件がない場合
- (3) 提出物の作成要領及び提出方法、提出期限を守らなかった場合。
- (4) 選定委員又は本プロポーザルの関係者に直接又は間接を問わずに接触した場合。
または、接触を求めた場合。
- (5) 契約締結までの間に社会的信用を失墜させる行為が判明した場合。
- (6) その他、選定委員会が不適切と判断した場合。

2 プロポーザルへの参加者数

参加者が 1 者の場合でも本プロポーザルを実施する。

3 参加の辞退

本プロポーザルを途中で辞退する者は、別添「辞退届」を提出すること。

4 公表・非公表の範囲

本プロポーザルにおける公表及び非公表とする範囲は、下記のとおりとする。

- (1) 事後公表の範囲
 - ①選定委員の氏名

②参加表明書及び技術等提案の参加者の名称

③審査結果の講評

④第1施工予定者、第2施工予定者の得点

(2) 非公表

①参加表明書（添付する資料を含む）

②技術提案書（添付する資料を含む）

③概算見積書（別紙「様式10」）

5 現地視察等

事務局が開催する現地説明会を行わない。

各応募者の現地視察は自由とするが、事前に事務局へ連絡すること。

現地視察は、佐原町並み交流館（以下、「交流館」という。）開館日の午前9時から午後5時までとする。

なお、隣接する交流館の視察に関しては、事前に交流館管理者に連絡し許可を得ること。

6 実施設計技術支援業務委託の見積書

技術等提案提出書提出時に、実施設計技術支援業務委託の見積書を提出すること。

なお、様式は特に定めないが、内訳のわかるものを添付すること。