

古河市空き家活用モデル住宅事業設計業務 公募型プロポーザル実施要領

1. 事業の趣旨・目的

空き家の利活用と地域活性化に寄与する住宅政策の展開を図るためのモデルとして、個人が所有する空き家を市が借り受けて整備し、空き家を活用した住宅として若者夫婦の移住者に貸し出す事業です。

本業務は、限られた予算内で、市外からの若者夫婦に選ばれる空き家リフォームの設計を目的としています。この目的に沿ったリフォーム設計を行うために、本設計においては、空き家リフォームに必要な構造や耐震性、若者夫婦が住みたくなるような機能性や利便性、デザイン性が求められています。想像力、技術力及び経験を有する設計者による技術提案を受けることによって、若者夫婦に選ばれる住宅を実現するため、公募型プロポーザル方式により優先候補者を選定するものです。

2. 業務概要

- (1) 業務名 古河市空き家活用モデル住宅事業設計業務
- (2) 業務内容 別紙「古河市空き家活用モデル住宅事業設計業務」特記仕様書のとおり
- (3) 契約期間 本業務契約締結日の翌日から令和6年9月13日まで
- (4) 設計料限度額 2,500,000円（消費税及び地方消費税を含む。）
※この金額は契約締結時の予定価格を示すものではないことに留意すること。なお、後述する見積額は、上記設計料限度額を超えてはならない。
※工事監理業務は別途予定しているため、上記設計料限度額には含まれていない。
- (5) 担当所属及び
問い合わせ先 〒306-0198 茨城県古河市仁連 2065
古河市役所 都市建設部 営繕住宅課 住宅政策係
電話 0280-76-1511 FAX 0280-76-1512
電子メール eizen@city.ibaraki-koga.lg.jp

3. 参加資格

技術提案に参加する者は、次に掲げる要件をすべて満たしていること。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該

当しないこと。

- (2) 当該設計業務の公募の日から契約締結日までの間において、古河市建設工事請負業者指名停止等措置要綱（平成 17 年古河市告示第 25 号）に基づく指名停止期間中でない者であること。
- (3) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続開始の申し立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続開始の申し立てまたは、破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定による破産手続開始の申し立てが行われている者でないこと。
- (4) 古河市建設工事暴力団排除対策措置要綱（平成 17 年 9 月 12 日告示第 24 号）別表に定める措置要件に該当する者でないこと
- (5) 建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）の規定に基づく、一級建築士、二級建築士又は木造建築士の登録を受けている者であること。
- (6) 建築士法の規定に基づく、建築士事務所の登録を受けていること。
- (7) 建築士事務所ごとに法人住民税又は市町村民税若しくは特別区民税の未納がないこと。

4. プロポーザル実施の手続

(1) 実施スケジュール

- ア 実施要領等の公表：令和 6 年 3 月 28 日（木）
- イ 実施内容等に関する質問受付期限：令和 6 年 4 月 16 日（火）16 時必着
- ウ 質問に対する回答：令和 6 年 4 月 22 日（月）
- エ 参加表明書の提出期限：令和 6 年 4 月 26 日（金）12 時必着
- オ 技術提案書等の提出期限：令和 6 年 5 月 10 日（金）17 時必着
- カ プロポーザル書面審査実施：令和 6 年 5 月 13 日（月）～令和 6 年 5 月 17 日（金）
- キ プレゼンテーション及びヒアリング（予定）：令和 6 年 5 月 27 日（月）
- ク 審査結果の通知・公表（予定）：令和 6 年 5 月 28 日（火）

(2) 募集要領等の配布

- ア 配布期間：令和 6 年 3 月 28 日～令和 6 年 9 月 13 日
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。9 時から 17 時まで）
- イ 配布場所：古河市ホームページからダウンロードすること。窓口での配布は実施しない。

URL(<https://www.city.ibaraki-koga.lg.jp/soshiki/eizen/1/18679.html>)

(3) 現地見学会

- ア 開催日時：令和6年4月12日（金）13時30分～16時30分
- イ 開催場所：物件A【雷電町】及び物件B【北町】（開始日時に物件Aに集合し
終わり次第、物件Bに徒歩移動）

※当日は物件内に駐車スペースがないため、車で参加する者は各自駐車場を確保すること。建物内に立ち入るための履物を各自用意すること。見学会は物件の写真撮影を可とする。

- ウ 申込方法：現地見学会に参加を希望する者は、現地見学会参加申込書（様式4）を作成し、営繕住宅課担当窓口に提出すること（電子メール又はFAX可。）

- エ 申込期限：令和6年4月10日（水）17時まで

(4) 質疑・回答

プロポーザル方式に参加するに当たり質問事項がある場合は、簡易なものを除き、プロポーザル質問書（様式5）により電子メール又はFAXにより提出すること。

- ア 受付期間：公募開始日～令和6年4月16日（火）16時必着
- イ 質疑方法：電子メール又はFAXにより、営繕住宅課に提出すること。
- ウ 回答期日：令和6年4月22日（月）
- エ 回答方法：質問事業者へはメールにて、その他事業者は担当課窓口にて閲覧とする。

(5) 参加表明書の提出

プロポーザルへの参加を希望する者は、次のとおり必要書類を作成し、メール、持参又は郵送により提出すること。

- ア 提出期限：令和6年4月26日（金）12時必着
※提出期限後に到着した応募書類は無効とする。
- イ 提出場所：営繕住宅課
- ウ 提出方法：メール、持参又は特定記録郵便による郵送による提出（メールによる場合、担当課へ開封および添付ファイルの確認連絡をすること）

- エ 提出書類：次の書類を提出すること

- ①参加表明書（様式1）
- ②確認書（様式2）
- ③暴力団排除に関する誓約書（古河市入札参加資格を有しない者のみ）（様式3）
- ④一級、二級又は木造建築士の資格を証するものの写し

⑤建築士事務所の登録を受けていることを証するものの写し

⑥直近の法人住民税又は市町村民税若しくは特別区民税の納税証明書（古河市入札参加資格を有しない者のみ）

※なお、参加表明書の提出後に参加を辞退する場合は、令和6年5月9日（木）12時までに参加辞退届（様式6）を提出すること。

（6）技術提案書等の提出

参加表明書の提出後、次のとおり技術提案書等を作成し、持参又は特定記録郵便により提出すること。

ア 技術提案書等の用紙は、原則としてA4版用紙を使用することとし、A3版用紙を使用する場合には、A4版サイズに折り込むこと。カラーのものはカラー印刷とすること。枚数に制限はないがA4判フラットファイルに綴じることが出来る範囲とし、全てフラットファイルに綴じるものとする。

イ 技術提案書等は1者1提案とする。

技術提案書等の提出部数は、8部（正本1部、副本7部）とする。

なお、審査の公正を期すため、副本には参加者名を記入しないこと。

ウ 技術提案書等は次の書類とし、これを提出すること。

①業務実績（様式7）

②物件A設計コンセプト（様式8）

③物件B設計コンセプト（様式9）

④構造・耐震性（様式10）

⑤調査・修繕（様式11）

⑥物件Aの機能性・利便性・デザイン性（様式12）

⑦物件Bの機能性・利便性・デザイン性（様式13）

⑧見積提案書（様式14）

エ 提出の際に、別途古河市長宛ての見積書の正本1部を提出すること。

なお、見積書は必要な項目ごとに区別する（諸経費や消費税も区別する。）とともに、技術提案書等の見積額と整合させること。

（7）技術提案書等提出書類の取扱い

ア 提出期限後は、提出書類の変更、差替、再提出若しくは撤回は認めない。

イ 提出書類は、理由の如何を問わず返却しない。

ウ 技術提案書等は、古河市情報公開条例（平成17年古河市条例19号）に基づく公文書開示請求の対象となる場合もある。

エ 市は、必要に応じて、追加資料の提出を求めることができる。

オ 技術提案書等の作成及び提出に係る費用等、プロポーザル参加に要する経費

はすべて参加者の負担とする。

- カ 参加者は、技術提案書等の提出をもって、実施要領等の記載内容に同意したものとみなす。
- キ 技術提案書等に使用する言語は日本語、使用する通貨は円とする。ただし、海外経費等で必要な場合は英語表記を併記すること。
- ク 提出された技術提案書等は、選考を行う作業に必要な範囲において、複製を行う場合がある。
- ケ 技術提案書等の著作権は、提案者に帰属する。
- コ 技術提案書等に含まれる著作権、特許権など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となっているものを使用した結果、生じた責任は提案者が負う。

5. 審査方法等

(1) 審査基準

別表「審査基準」のとおり

(2) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

技術提案書等について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。
時間、場所については、別途通知する。

(3) 審査方法

技術提案書等及びプレゼンテーションについて、審査基準に基づき、プロポーザル選定委員が評価を行う。

(4) 候補者の選定方法

- ア 失格者を除いた者のうち、企画提案者の中で最高点と評価した選定委員が最も多かった者を契約候補者とする。
なお、該当する企画提案者が複数あった場合は、各選定委員による評価の合計点の平均点が最も高い者を契約候補者とする。
- イ 平均点の最も高い提案書が複数あった場合は、選定委員会で審議の上、契約候補者を特定する。
- ウ 各選定委員による評価の合計点は500点満点とし、合計点が250点未満の場合は、当該企画提案書を契約候補者として選定しない。企画提案者が1者の場合も同様とする。

(5) その他

次に掲げる事項に該当する者は、失格とする。

- ア 提出書類に虚偽の内容を記載した場合

- イ 本実施要領に示した技術提案書等の作成及び提出に関する条件に違反した場合
- ウ 見積提案書の金額が2（4）の設計料限度額を超える場合
- エ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合
- オ 評価に係るプロポーザル選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を行った場合
- カ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

6. 選定結果の通知・公表

候補者選定後、参加者全員に選定又は非選定の結果を通知する。また、下記項目について古河市ホームページに公表する。なお、選定理由、結果に対する問い合わせ、異議等については一切応じない。

【公表事項】 候補者の名称

7. 契約手続

- (1) 契約の相手方の候補者に選定された者と古河市との間で、仕様、経費等について再度協議を行い、随意契約の方法により、予定価格の制限の範囲内の価格で契約を締結する。
- (2) 契約代金の支払いについては、原則、精算払いとする。
- (3) 選定された候補者が、特別な事情等により契約を締結しない場合は、その理由を記載した辞退届を提出すること。なお、この場合、次順位の者を候補者とする。