

# 「憩いの園」実施設計施工監理業務委託 に係るプロポーザル実施要領

## 1. 目的

2019年10月、大洪水の被災を永く記憶し、常に災害に対する心構えを忘れず、復興に関わって下さった方々への感謝を捧げ、コロナ禍で外出することが困難となった主の園の入居者の方々への福祉を念頭に、この跡地を有効に用いる「憩いの園」とすることを理事会にて決定した。この要綱は、実績・専門性・技術力などを総合的に判断する理由でプロポーザル方式により、「憩いの園」実施設計施工監理業務の受注者を選定するため、その実地方法等必要な事項を定めるものである。

## 2. 業務概要

- (1) 業務名 (仮称)「憩いの園」実施設計施工監理等業務委託
- (2) 履行場所 旧川越キングス・ガーデン施設跡地 (川越市下小坂 1130)
- (3) 履行期間 委託契約締結日から工事期間終了まで
- (4) 業務内容 別紙 (仮称)「憩いの園」実施設計等業務委託特記仕様書のとおり

## 3 実施形式 公募型

## 4 見積限度額 金9,000,000円(消費税及び地方消費税を含む)

## 5 スケジュール

- |                 |                  |
|-----------------|------------------|
| (1) 公募開始        | 2023年4月27日(木)    |
| (2) 参加申込の受付締切日  | 2023年5月9日(火)     |
| (3) 参加資格の確認結果通知 | 2023年5月12日(金)    |
| (4) 質問締切日       | 2023年5月15日(月)    |
| (5) 質問回答日       | 2023年5月18日(木)    |
| (6) 提案書提出締切日    | 2023年5月31日(水)    |
| (7) プレゼンテーション   | 2023年6月2日(金)(予定) |
| (8) 選定結果通知日     | 2023年6月上旬(予定)    |
| (9) 契約締結日       | 2023年6月中旬(予定)    |

## 6 参加資格

参加できるのは、次の要件全てに該当する者とする。ただし、設計共同体(JV)で参加する場合は(1)～(8)の要件は全ての構成員が満たすとともに、(9)～(10)の要件は各要件に定める構成員が満たすものとする。なお、一者又はJVの構成員として複数の参加は認めない。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者でないこと。
- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
  - 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
  - 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第三十二条第一項各号に掲げる者
- (2) 代表者又は役員等が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団若しくは同条第 6 号に規定する暴力団員又はこれらと社会的に非難されるべき関係を有するものでないこと。
- (3) 参加申込書を提出する時点で、引き続き 2 年以上その業務を営んでいること。
- (4) 参加申込書及びその添付書類に虚偽の記載がないこと。
- (5) 参加申込の受付締切日から審査結果通知日の間に川越市及び埼玉県から指名停止措置を受けていないこと。
- (6) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更生手続き開始の申し立て又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続き開始の申し立てを行っていないこと。(会社更生法にあっては更生手続き開始の決定、民事再生法にあっては再生手続き開始の決定を受けている場合を除く。)
- (7) 参加申込書を定められた期限までに提出していること。
- (8) 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の登録を受けていること。
- (9) 本業務において、2013 年 4 月 1 日以降に、国や地方公共団体又はその他の公共団体から受注した公園等の設計業務を担当した実績のある総括責任者を配置できること。(本プロポーザルの公告日において連続して 3 か月以上の雇用関係にあること。) また、J V の場合は総括責任者について、代表者構成員が配置でき、管理技術者を代表者以外の構成員が配置できること。
- (10) 2013 年 4 月 1 日以降に、国や地方公共団体又はその他の公共団体から公園の設計業務を受注し、完了した実績があること。J V の場合は、代表者構成員に実績があること。

## 7 参加申込手続

参加を希望し、参加資格を満たす者は次のとおり参加申込書及び書類を提出すること。

ア 受付期間 2023 年 5 月 9 日 17 時まで(時間厳守・郵送の場合は必着)

イ 提出方法 持参または郵送(簡易書留にてお送りください。)

ウ 提出書類 ①参加申込書【様式 1】

②設計共同体協定書【様式 2】※ J V の場合のみ

③資格・実績等調書【様式 3～5】

エ 提出場所 〒350-0806 埼玉県川越市天沼新田 247 番地 2

社会福祉法人キングス・ガーデン埼玉 担当：大上・山本・馬場

## 8 参加資格の確認結果通知

- (1)通知期限 参加資格が認められない場合にのみ、2023年5月12日までに参加資格の確認結果を通知する。通知がない場合は資格ありとする。
- (2)通知方法 参加申込書に記載されたメールアドレスへ通知

## 9 質問回答

- (1)質問方法 質問書【様式7】を電子メールにより本部事務局宛てに提出
- (2)質問書送付先 メールアドレス：note2kgs@outlook.jp
- (3)質問締切日時 2023年5月15日 18時
- (4)質問回答日時 2023年5月18日 18時までに掲載
- (5)通知方法 提出のあった質問を集約し、法人ホームページに回答を掲載。  
(質問者の氏名・名称等は公表しない)ただし、参加資格に関することや質問又は回答の内容が質問者の具体的な提案事項に密接にかかわるものについては、質問者にのみ参加申込書に記載されたメールアドレスへ回答を送付する。また、質問の内容によっては回答しない場合もある。
- (6)その他 参加申込書を提出していない者については、質問を受け付けない。

## 10 提案書及び見積書の提出

### (1)提案書及び見積書

- ア 提出期限 2023年5月31日 17時30分まで(時間厳守・郵送の場合必着)
- イ 提出方法 持参または郵送
- ウ 提出書類 ①提案書【様式6】(正本1部 副本11部、正本を①とし②～⑫まで番号を背表紙につけること)

### ②見積書【様式8】

- エ 提出場所 〒350-0806 埼玉県川越市天沼新田 247 番地 2  
社会福祉法人キングス・ガーデン埼玉 担当：大上・山本・馬場

### (2)提案を求めるテーマと要求水準

- ア 旧川越キングス・ガーデン跡地利用「憩いの園」構想を反映させること。
- イ 添付の土地利用図を基本とするが、詳細の修正・追加の提案については提案資料として添付すること。
- ウ 当該地は軟弱な地盤であることを考慮し、また年に数回ほど1メートル程度浸水する場所として、整備する農地、駐車場、遊歩道、多目的広場が40年以上にわたって維持できる基礎、擁壁、雨水処理等の設備を要すること。
- エ 数十年に1度は3メートル程度の水没がある箇所として、全体が水没しても軽度の被害ですむようダメージコントロールがなされた構築物とすること。
- オ 擁壁など構築物は計測震度6.5があつた場合にも倒壊せず、耐える構造とすること。
- カ 上記の構築物の維持管理について、簡潔にできるようにすること。
- キ 上記の構築物についてイニシャルコスト及び40年間のランニングコストを概算

で提示すること。

ク 統括責任者と管理責任者が協力し、施工業者との連携をとり、完成後の瑕疵工事等について迅速かつ適切な対応ができることを提示すること。

ケ 工事の過程で産業廃棄物等が出てきた場合には法律や条例に沿って適切に処理すること。

#### 11 プレゼンテーション(ヒアリング)

(1)日 時 2023年6月2日(金)(予定)

(2)場 所 川越市天沼新田247-2 川越キングス・ガーデン(予定)

(3)出 席 者 2名以内

(4)発表時間 15分 (その後10分程度の質疑応答)

#### 12 評価基準

別紙 評価項目・基準表のとおり

#### 13 選定方法

(1) 評価基準書に基づき、提案書、提案金額、プレゼンテーション等の審査により行う。審査の結果、評価点の合計が最も高い者を再開発検討委員会が特定者として1社、次に高い者を次点者として1社を選定し理事会に答申する。特定者との契約交渉が不調となった場合や、「失格」に該当すると認められる場合は、次点者を当該交渉の相手方とする。ただし、次点者とも合意に至らない場合は、評価点の高い順に随意契約の交渉を行う。

(2) 評価点の合計が同点の場合は、再開発検討委員会の多数決により順位を決定する。

(3) 評価点の合計が60%未満の場合は、交渉権者として選定しない。

(4) 参加者が1者であっても、評価点の合計が60%以上であれば随意契約の交渉を行う。

(5) 次の事項のいずれかに該当する提案者は失格とする。

ア 提出期限を過ぎて提案書を提出した者

イ 提案書に虚偽の内容が記載されている者

ウ プレゼンテーションに参加しなかった者

エ 審査の公平性を害する行為があったと再開発検討委員会が認めた者

オ 見積書の金額が見積限度額を超えている者

#### 14 選定結果の通知

選定結果は、優先交渉権者が決定後、法人ホームページに掲載すると共に、プレゼンテーションに参加した全者に対し、参加申込書に記載されたメールアドレス宛に通知する。なお、選定結果に対する異議等は一切受け付けない。

## 15 提出書類について

- (1) 提出書類は返却しない。
- (2) 提案書の提出は1参加者につき1件とする。
- (3) 提出された書類は、このプロポーザルに係る審査以外には使用しない。
- (4) 提出後の訂正、差替えは、法人から指示があった場合を除き認めない。

## 16 契約条件

- (1) 特定者と、委託内容、仕様書、経費等について確認・交渉を行った上で、再度見積書の提出を求め、契約を締結する。原則として最初に提出した見積り金額を超えることはできない。
- (2) 提案書による提案内容に添った契約とし、提案書の内容を変更することは原則できない。(法人側の都合は除く)
- (3) 契約保証金は、なしとする。
- (4) 委託事業の全部又は主要部分を一括して第三者に再委託することはできない。
- (5) 委託事業の実施に際して個人情報を取得したときは、キングス・ガーデン埼玉個人情報保護規程に基づきこれを適切に取り扱うものとする。
- (6) 支払は、実施設計完了時に委託料の10分の7以内を請求でき、工事完了時に残りの全額を請求できるものとする。部分払は、履行期間中1回以内とする。
- (7) 定例会議(月に2回程度)に出席し、工事の進捗状況報告、助言等を行う。
- (8) 契約期間は2023年6月契約日から工事期間終了までとする。工事期間終了は2023年12月31日を予定しているが、工事が延長された場合はその終了時までとする。
- (9) その他契約に関する条項はキングス・ガーデン埼玉諸規程による。

## 17 その他

- (1) 提出された提案書は返却しない。
- (2) このプロポーザルにかかる費用は、すべて参加者の負担とする。やむを得ない理由によりこのプロポーザルが中止された場合においても、それまでに要した費用をキングス・ガーデン埼玉に請求することはできない。
- (3) 参加申込書の提出後に参加を辞退する場合は、辞退届(様式9)を提出すること。
- (4) 新型コロナウイルス感染症の蔓延等によるやむを得ない事情で日程に変更が生ずる場合は、別途通知する。
- (5) 提案書の著作権は、その提案書を作成した者に帰属するものとするが、契約相手となった者の提案書については、キングス・ガーデン埼玉が無償で使用できるものとする。
- (6) 主催者は、事業者選定後、選定された事業者の提出案に拘束を受けないものとする。
- (7) 本業務の実施にあたっては、提案書に記載された統括責任者、監理技術者は、特別な理由があると認められる場合を除き変更することはできない。

- (8) 契約期間中、経済事情の変動等があっても設計請負金額を増額変更しない。
- (9) 設計に必要な諸官庁等の申請および検査の手続きは一切本件受注者にて行い、受注者がその費用を負担する。
- (10) 補助金協議書、施設の変更届等の発注者が行う諸官庁手続き等の書類作成に積極的に協力すること。
- (11) 施工業者選定のための入札に関する補助（入札公告、要領、仕様書の作成、提出書の項目チェック等）を行う。
- (12) 工事に伴う近隣などへの対策、苦情処理などは双方協議のうえ処理・解決する。

## 18 問い合わせ先

〒350-0806 埼玉県川越市天沼新田 247 番地 2

社会福祉法人キングス・ガーデン埼玉 担当：大上・山本・馬場

電話：049-232-5155 メールアドレス：note2kgs@outlook.jp

## 評価項目・基準表

	評価項目	評価の観点・基準	配点
実績	事業者実績	公園等の設計監理等業務受注実績	5
		設計業務等表彰実績	5
	配置技術者実績	公園等の設計監理等業務担当実績	5
		設計監理等業務担当技術者表彰実績	5
	小計(定量的評価点)		
計画	業務の理解度	事業の目的や内容の把握, 地域特性や課題の分析	5
	業務の実施計画	業務フローや工程表, 実施体制等	5
	業務に対する適性	業務に対する経験, ノウハウ, 積極的な取組姿勢等	5
	小計		
具体性	構築物の耐水性と耐震性	要求水準に対する提案の具体性, 実現性, 創意工夫	15
	構築物の維持管理	要求水準に対する提案の具体性, 実現性, 創意工夫	15
	構築物のコスト	イニシャルコストとランニングコストの具体性, 実現性	15
	小計		
コスト	見積金額(定量的評価点)	$10 \times (\text{見積限度額} \div \text{提案価格})$ , 端数切捨て (注①)	<b>20</b>
総合点			<b>100</b>

注① 見積限度額が税込 900 万円のため、提案価格が税込 450 万円の場合は、  
 $10 \times (900 \text{ 万円} \div 450 \text{ 万円}) = 20 \text{ 点}$  (最高点) となる。

# 「憩いの園」実施設計施工監理等業務 特記仕様書

## 1.適用範囲

本特記仕様書は、社会福祉法人キングス・ガーデン埼玉が行う(仮称)「憩いの園」実施設計施工監理等業務委託(以下、本業務)に適用し、受注者が遵守しなければならない事項を定めたものである。

## 2.業務の目的

本業務は、2019年10月、大洪水の被災を永く記憶し、常に災害に対する心構えを忘れず、復興に関わって下さった方々への感謝を捧げ、コロナ禍で外出することが困難となった主の園の入居者の方々への福祉を念頭に、旧川越キングス・ガーデン跡地を有効に用いる「憩いの園」とする実施設計、並びに施行監理を委託するものである。

## 3.履行期間

契約日から工事完成日まで。ただし、実施設計については、2023年6月23日までに中間報告をし、2023年7月14日までの履行期間とする。

## 4.業務対象

本業務における業務対象は、次のとおりとする。

場 所：川越市下小坂 1130

地 目：宅 地

業務対象：跡地実施設計、施工監理業務 一式

面 積：8237.42 m<sup>2</sup> (登記上の面積)

## 5.業務内容

### (1)公園実施設計

#### ①与条件の確認及び調査

与条件や「憩いの園」構想の把握と整理を行い、適用設計条件や設計基準、関連機関との調整内容を確認するとともに、設計対象地を中心に現地細部確認調査(敷地境界、既存物の状況、供給処理設備等)を実施する。

#### ②整備計画の検討

既往計画及び各種調査等の結果を踏まえ、跡地利用の計画平面図を作成するとともに、必要となる構築物等の選定や仕様等の検討を行う。

#### ③実施設計の検討

整備計画の適合性を確認した上で、以下の項目について検討を実施する。

- ・意匠性、独自性に関する検討と設定
- ・安全性、機能性に関する検討と設定
- ・施工性、市場性に関する検討と設定
- ・維持管理性に関する検討と設定



#### ④実施設計図の作成

実施設計の検討を基に、実測平面図・横断面図に基づいた各種設計図面を作成する。

- ・各種設計平面図(縮尺 1/200~1/500 程度)
- ・造成断面図(縮尺 1/50~1/200 程度)
- ・各種構築物構造図(縮尺 1/10~1/50 程度)

#### ⑤数量計算

実施設計図面に基づき、施工数量や材料数量をとりまとめる。また、実施設計の検討に伴う構造や容量等の各種計算を実施し、取りまとめるものとする。

#### ⑥概算工事費の算出

提供された単価、または見積り徴取による単価に基づき、概算工事費を算出する。

#### ⑦実施設計説明書の作成

上記検討資料をとりまとめた報告書の作成を行う。

#### ⑧入札仕様書の作成

一般競争入札に必要な入札仕様書の作成を行う。

#### ⑨施工監理

定期的な工事の打ち合わせに出席し、必要に応じて施工会社に対して監督指導を行う。また着工時、中間時、完成時検査を行い、法人への報告書作成を行う。

### (2)打合せ協議等

①業務着手時、中間 6 回、納品時の計 8 回を原則とし、打合せ終了後、速やかに記録を作成し、法人に提出する。

②実施設計後入札対応 必要な回数の打ち合わせを行い、入札仕様書等を作成する。入札時には見積等の確認作業に協力する。

③着工後、月 2 回程度の定例会議及び、必要に応じた打合せを行い、施工会社から提出された記録を確認する。

④想定外の対応が生じた場合には、早急に打ち合わせを行い、速やかに記録を作成し法人に提出する。

### (3)鳥瞰図の作成

各種設計図面をもとに、法人との協議のうえ、跡地全体の完成予想図について、鳥瞰図を作成する。

## 6.配置技術者

配置技術者は、提案書に記載した者を配置することを原則とする。

統括責任者は本業務を統括的に監理・監督するもので、2013年4月1日以降に、国や地方公共団体又はその他の公共団体等（民間も可）から受注した公園等の設計業務を担当した実績を有するものを配置すること。（公園等には、公園に準じた園庭がある美術館などの建設物を含む。）また、管理技術者は統括責任者を補佐し、統括責任者不在の場合には、統括責任者の代理をすること。統括責任者・管理技術者は兼任不可とし、そのうち1名は、一級建築士の資格を有するものを配置すること。

なお統括責任者又は管理技術者は、登録ランドスケープアーキテクト(RLA)、技術士(総合技術監

理部門又は建設部門〔都市及び地方計画〕)、シビルコンサルティングマネージャー(RCCM〔造園又は都市計画及び地方計画〕)のいずれかの資格がある者であればなお良い。

## 7.成果品

成果品は以下のとおりとする。なお、「憩いの園」構想、地質調査については、「跡地利用計画及び地質調査書」によるものとする。

- ・実施設計説明書 (A 4 版) 2 部
- ・実施設計図面 (A 3 版) 1 部、(A 2 版) 1 部
- ・各種数量計算書 (A 4 版) 2 部
- ・鳥瞰図 (カラー) (A 3 版) 2 部
- ・竣工図面 (A 3 版) 1 部、(A 2 版) 1 部

上記成果品については、電子データ (CAD データも含む) も電子媒体(CD-R 又は DVD-R)に格納の上、提出すること。

## 8.その他

- (1)本仕様書に記載のない事項については、発注者と受注者との協議のうえ定めるものとする。
- (2)受注者は業務中に知りえた内容及び成果物一切について、第三者へ情報を漏洩してはならない。