

北九州市立大学及び旦過市場共同建物新築工事技術協力業務委託に係る 公募型プロポーザル説明書

1 業務の目的

公立大学法人北九州市立大学（以下「本学」という。）及び旦過総合管理運営株式会社（以下「旦過総合」という。）が整備する共同建物について、「設計段階から施工者が関与する方式（E C I 方式）」を採用し、実施設計段階から施工者の優れた技術と経験を取り入れることにより、コスト縮減や工期短縮を図ることを目的とし、公募型プロポーザルを実施するもの。

なお、本プロポーザルで選定された施工者は、「北九州市立大学及び旦過市場共同建物新築工事」における契約の「優先交渉権者」となる。

2 工事概要

(1) 工事の規模・内容

- ア 構造 鉄骨造 地上5階建て
- イ 主要用途 1階：商業施設、2～5階：大学施設
- ウ 規模 建築面積： 968.71㎡
延べ面積：3,944.13㎡
(大学施設：3,565.22㎡、商業施設：378.91㎡)
- エ 工事範囲 建築工事、電気設備工事、機械設備工事ほか
※A地区建物（旦過地区立体換地建築物）の増築工事
※1階商業施設の内装・設備工事等は別途設計・工事
※建物整備後は区分所有施設となる
※立体道路制度を活用する
- オ 予定工期 21ヶ月

(2) 敷地の概要

- ア 建築場所 北九州市小倉北区魚町四丁目
- イ 敷地面積 約3,812.19㎡（A地区含む）
- ウ 敷地要件 用途地域：商業地域
防火地域：防火
その他：景観重点整備地区（小倉都心地区）
特別用途地区（小倉都心小売商業振興特別用途地区）
高度地区（最低限度高度地区）
駐車場整備地区

(3) 参考事業費

約33億円（消費税及び地方消費税を含む）

※基本設計時点の概算額であり、実施設計並びに本業務において、さらなる事業費の削減を期待する。

(4) 提示資料

本業務の特記仕様書、付近見取図及び敷地図、基本設計概要版は、別添のとおりである。
旦過地区土地地区画整理事業の概要については北九州市ホームページで確認すること。

<https://www.city.kitakyushu.lg.jp/kensetu/30000002.html>

3 技術協力業務概要

本プロポーザルで選定された者は、技術提案のあった事項等を、今年度別途委託予定の北九州市立大学及び旦過市場共同建物新築工事実施設計業務委託（以下「実施設計」という。）に反映させるため、以下の業務を実施する。

- (1) 業務名称 北九州市立大学及び旦過市場共同建物新築工事技術協力業務委託
- (2) 委託料 本業務に関する委託料は、7,084,000円（消費税及び地方消費税を含む）を上限とする。
- (3) 履行期間 契約締結の日から令和8年3月31日（火）まで
- (4) 業務内容
 - ア 設計全般に対する技術検証
 - イ 工期短縮・コスト削減の具体的検討、提案及び作成
 - ウ 総合施工計画の検討、提案及び作成
 - エ 品質確保の具体的検討、提案及び作成
 - オ 工事工程表の検討、提案及び作成
 - カ コスト管理支援（実施設計の中間時点の工事費内訳書作成、価格提案）
 - キ 発注者及び設計者との三者協議
- (5) 業務の成果物
 - ア 技術検証資料
 - イ 技術提案書
 - ウ 総合施工計画
 - エ 工事工程表
 - オ 工事内訳明細書
 - カ 技術提案に関する図面及び資料等
 - キ 打合せ記録簿
 - ク その他担当職員の指示するもの

※上記の成果物は、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担当職員と協議のうえ決定する。

4 実施設計の受託者

令和7年7月下旬 決定予定

5 優先交渉権者選定の概要

- (1) 選定方法
公募型プロポーザル方式による
- (2) 選定スケジュール
 - 令和7年5月22日（木）公告及び説明資料の配付（本学ホームページ）、市公報に掲載
 - 令和7年5月22日（木）～6月10日（火）参加表明書受付期間
 - 令和7年6月11日（水）～6月13日（金）質疑書受付期間
 - 令和7年6月17日（火）質疑書への回答（本学ホームページに掲載）
 - 令和7年6月18日（水）～7月3日（木）技術提案書受付期間
 - 令和7年7月3日（木）参加辞退届提出期限
 - 令和7年7月10日（木）～7月11日（金）審査委員会によるヒアリング
 - 令和7年7月14日（月）～7月18日（金）結果通知・契約交渉
 - 令和7年7月22日（火）業務契約（予定）

※スケジュールは予定であり、日付は前後する場合がある。

※参加表明書を提出した者には、「北九州市立大学新学部棟新築工事基本設計業務委託」の成果品（抜粋）を貸与する。貸与方法は、参加表明書提出者に別途通知する。

（３）優先交渉権者の選定

参加表明があった者から技術提案を受け、「北九州市立大学及び旦過市場共同建物新築工事実施設計業務委託及び技術協力業務委託に係る公募型プロポーザル方式審査委員会（以下、「審査委員会」という。）」が審査、評価を行う。なお、審査委員会は７名の委員から構成するものとし、委員の氏名等については、審査における公平性を確保するため、優先交渉権者の特定後に公表する。

（４）工事契約までの過程

ア 優先交渉権者は、発注者と技術協力業務委託の契約締結とともに「基本協定書」を締結する。

イ 優先交渉権者は、実施設計の期間中、発注者及び設計者との三者協議会において、本プロポーザルによる技術提案を基に、工法や仕様等について協議を行う。

ウ 発注者は、実施設計の完了以降に優先交渉権者と見積合わせを行い、その金額が発注者の予定価格の範囲内である場合に限り、契約条件等に関する双方の合意のもと、当該見積金額に消費税及び地方消費税額を加算した金額をもって、工事の契約を締結する。

エ 優先交渉権者が、基本協定書の締結までに「１２ 失格」の条件の一つに該当した場合、工事の優先交渉権を失い、基本協定書を締結しないものとする。

オ 優先交渉権者が、基本協定書締結後に、会社更生法又は民事再生法に基づく申し立てがなされた、または北九州市（上下水道局、交通局及び公営競技局を含む）から指名停止措置を受け、工事の契約について締結の見込みがないと判断した場合は、基本協定書を解除するものとする。

カ 上記エからオのいずれかの場合は、評価結果が次順位の交渉権者に対して優先交渉権者となった旨を書面により通知し、価格等の交渉の意思を確認した上で技術協力業務委託契約の締結及び価格等の交渉を行う。

キ 優先交渉権者との価格等の交渉が不成立となった場合、非特定となった旨とその理由を書面により通知する。

ク 優先交渉権者との価格等の交渉が不成立となった場合、評価結果が次順位の交渉権者に対して優先交渉権者となった旨を書面により通知し、価格等の交渉の意思を確認した上で技術協力業務委託契約の締結及び価格等の交渉を行う。

（５）技術協力業務委託契約及び工事契約における留意点

技術協力業務委託契約及び工事契約では、本学及び旦過総合が発注者となり、三者間で契約を締結する。（支払いの際は、予め契約書で定めた金額を、本学及び旦過総合が各々業者へ支払う。）

６ 資格要件等

（１）応募者について

参加表明書受付期間の末日時点において、次の各号のいずれにも該当する単体又は共同企業体（代表者１社及び構成員１社で構成されるものに限る。以下「建設共同企業体」という。）であること。ただし、同日までに、建設共同企業体を構成できない場合は技術提案書受付期間の末日までに建設共同企業体を構成することができるものであること。

- ア 単体又は建設共同企業体の代表者及び構成員が、北九州市建設工事競争入札参加者の資格及び審査等に関する規則（平成6年北九州市規則第59号）第7条第1項の有資格業者名簿（以下「有資格業者名簿」という。）に記載されていること。ただし、参加表明書の提出期間の末日時点でこの要件を満たさない場合は、資格審査申請の受付を行い、契約時まで登録を終えること。
- イ 単体又は建設共同企業体の代表者及び構成員が、有資格業者名簿に記載されている工事の種別（以下「工種」という。）が建築工事（希望順位を問わない。）であること。
- ウ 有資格業者名簿に記載されている工種ごとの等級がAであること。
- エ 単体又は建設共同企業体の代表者及び構成員が、建築工事業について建設業法（昭和24年法律第100号。以下「法」という。）第3条の規定に基づく特定建設業の許可を受けていること。
- オ 単体又は建設共同企業体の代表者及び構成員が、北九州市（上下水道局、交通局及び公営競技局を含む。）から指名停止を受けている期間中でないこと。
- カ 総合評価値通知書の「建設工事の種類」「020建築一式」の「総合評価値（P）」が、単体にあつては、1,300点以上であること。また、建設共同企業体にあつては、代表者は1,300点以上であり、建設共同企業体中最大であること。構成員は900点以上であること。
- キ 単体又は建設共同企業体の代表者及び構成員が、本プロポーザル及び今年度別途実施予定の「北九州市立大学及び旦過市場共同建物新築工事実施設計業務委託」に重複して参加していないこと。
- ク 建設共同企業体の代表者の出資比率を建設共同企業体中最大とすること。また、構成員の出資比率は、100分の30以上100分の50未満とすること。
- ケ 建設共同企業体の代表者と構成員の間に次のいずれかに該当する関係がないこと。
 - （ア）会社法（平成17年法律第86号）第2条第4号に規定する親会社（以下「親会社」という。）と同条第3号に規定する子会社（以下「子会社」という。）の関係
 - （イ）親会社を同じくする子会社同士の関係
 - （ウ）一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている関係
 - （エ）一方の会社の役員が、他方の会社の管財人を現に兼ねている関係
- （2）配置予定技術者について

配置予定技術者の要件は、以下のとおりとする。

 - ア 単体又は建設共同企業体の代表者は、この工事に係る法第26条第2項に規定する監理技術者（直接的かつ恒常的な雇用関係（参加表明書受付期間の末日時点において雇用関係が3箇月以上経過していることをいう。以下同じ。）にある者に限る。）を専任で配置することができること。
 - イ 建設共同企業体の構成員は、この工事に係る法第26条第2項に規定する監理技術者（直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。）又は法第26条第1項に規定する主任技術者（直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。）を専任で配置することができること。
- （3）業務協力者について
 - ア 本業務に関する専門分野（監理技術者を除く。）について、業務協力者を加えることができる。
 - イ 業務協力者は「（1）応募者について」のオ号の資格要件を満たすこととする。
 - ウ 業務協力者となった者は、本プロポーザル及び今年度別途実施予定の「北九州市立大学及び旦過市場共同建物新築工事実施設計業務委託」の応募者又は他の業務協力者となることはできない。

7 担当部署

公立大学法人北九州市立大学新学部設置準備課（担当者：上田、神園）

（住所）〒802-8577 北九州市小倉南区北方四丁目2番1号

（Eメール）shingakubu@kitakyu-u.ac.jp

8 参加手続

（1）手続開始の公告及び説明資料の配布

ア 手続開始の公告は、令和7年5月22日（木）とする。

イ 説明資料は、令和7年5月22日（木）に掲載を始める本学のホームページから入手するものとする。なお、本学による全体説明会は実施しない。応募者による現地視察の際には「7 担当部署」に連絡すること。

（2）参加表明書の提出

参加表明書は、別添「北九州市立大学及び旦過市場共同建物新築工事技術協力業務委託に係る公募型プロポーザル参加表明書作成要領」に基づき作成し、令和7年5月22日（木）から令和7年6月10日（火）まで（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く。以下「日曜日等」という。）の毎日午前9時から午後5時までに「7 担当部署」に持参又は郵送により提出すること。

（郵送する場合は、配達証明付き書留郵便に限ることとし、受付期間内に必着のこと。）

（3）参加資格の審査

ア 参加表明書を提出した者について、参加資格の有無を審査する。

イ 技術提案書の提出を要請しない者に対してはその旨を通知する。

ウ 参加表明書を提出した者が1者の場合においても、有効なものとして取り扱う。

9 質疑及び回答

（1）質疑

ア 本説明書に対する質疑がある場合、質疑書（様式5）に質疑内容を記入のうえ

「7 担当部署」まで、電子メールにより提出すること。（他の方法による質疑は認めない。）

イ 受付期間は、令和7年6月11日（水）から令和7年6月13日（金）までの毎日午前9時から午後5時までとする。

ウ 質疑内容は、この説明書の各項目に関するものに限るものとする。

（2）回答

質疑に対する回答は、令和7年6月17日（火）に本学のホームページで公表する予定。なお、質疑に対する回答は、この説明書の追加あるいは修正とみなす。また、質疑内容の全てに対して回答が示されるとは限らない。

10 技術提案書の提出及び審査

（1）技術提案書の提出

参加表明書を提出した者は、別添「北九州市立大学及び旦過市場共同建物新築工事技術協力業務委託に係る公募型プロポーザル技術提案書作成要領」に基づき技術提案書を作成し、令和7年6月18日（水）から令和7年7月3日（木）まで（日曜日等を除く。）の毎日午前9時から午後5時までに「7 担当部署」に持参又は郵送により提出すること。

（郵送する場合は、配達証明付き書留郵便に限ることとし、受付期間内に必着のこと。）

(2) 技術提案書の提出者へのヒアリング

- ア 技術提案書の提出者が1者のみの場合でもヒアリングを開催する。
- イ ヒアリングの詳細については別途通知するものとする。
- ウ 日程 令和7年7月10日(木)～7月11日(金)の間(予定)
- エ 場所 公立大学法人北九州市立大学(詳細はヒアリング出席者に別途連絡)
- オ ヒアリング出席者は、参加表明書等に記載された監理技術者、主任技術者を含めた5名以内とし、技術提案書の内容に精通している者とする。
- カ 説明は、提出した技術提案書のみを使用して行うものとし、追加資料の使用は認めない。ただし、技術提案書又はその一部をA1程度に拡大したパネル等は可とする。
- キ 説明は、本学が準備するモニター等を利用し、説明者の持参するパソコンを使用して説明を行うこともできる。
- ク ヒアリングに要する時間は、1者あたり約45分を目安とする。(説明時間：約15分、質疑応答時間：約30分)
- ケ ヒアリングに出席しなかった場合は、受注意思がないものとみなし、特定しない。

(3) 技術提案書の特定

- ア 審査については、非公開とする。
- イ 審査委員会が技術提案書提出者へのヒアリング及び質疑を行い、別紙「評価項目一覧表(65点満点×審査員7名)」に基づき評価する。
- ウ 評価点数に基づき、最高点の提案者を優先交渉権者として選定する。
- エ 優先交渉権者に対して、特定された旨通知するものとし、他の提出者に対しては、特定されなかった旨通知する。順位及び点数については全員に通知する。
- オ 評価の結果、最高点の提案者が複数ある場合においては、委員各人が持ち点1点を最高点の提案のいずれかへ投票することにより、優先交渉権者を選定することとする。
- カ 参加者が1者のみの場合においても、ヒアリングを開催し、評価を実施する。
- キ 評価の結果、273点(審査員1名平均39点)を下回った提案は、不採用とする。

1.1 評価基準

提出資料の評価基準は別紙「評価項目一覧表」による。

1.2 失格

次の条件の一つに該当する場合は失格となることがある。

- (1) 審査委員会の委員に直接、間接を問わず本プロポーザルに関して不正な接触又は要求をした場合
- (2) 審査の公平性に影響を与える行為があったと認められる場合
- (3) 説明書に違反した場合
- (4) 提出書類に虚偽の記載をしたことが判明した場合
- (5) 受付期間の末日までに必要書類が提出されない場合
- (6) 公告及び説明資料の配布日から契約締結の日までに資格要件を欠く事由が発生した場合
- (7) その他公平な競争の妨げとなる行為及び事実があったと本学が判断した場合

1 3 選定結果に関する事項

(1) 選定結果に対する説明要求

選定結果の通知を受けた応募者は、通知を受けた日から起算して7日以内（日曜日等を除く。）の毎日午前9時から午後5時までに、書面（様式任意）により、本学に対して選定結果に対する質問ができる。

(2) 受付場所等

ア 受付場所「7 担当部署」に同じ

イ 提出方法 持参又は郵送（郵送する場合は、配達証明付き書留郵便に限ることとし、受付期間内に必着のこと。）

(3) 回答方法

回答は、提出期限の翌日から起算して10日以内（日曜日等を除く。）に書面により行う。

1 4 その他

(1) 手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。

(2) 本プロポーザルに参加することで生じる費用は、全て応募者の負担とする。

(3) 技術提案書の提出後、原則として技術提案書に記載された内容の変更を認めない。

(4) 参加表明書及び技術提案書等に記載した配置予定技術者は、原則として変更できない。

ただし、病気等による休暇、死亡、退職等、やむを得ない理由により変更する場合、同等以上の者であることについて、発注者の了解を得なければならない。

(5) 次のいずれかに該当する参加表明書又は技術提案書は原則無効とする。

ア 提出期限、提出場所及び提出方法に適合しないもの。

イ 作成要領に指定する作成様式及び記入上の留意事項に示された条件に適合しないもの。

ウ 記入すべき事項の全部及び一部が記載されていないもの。

エ 記入すべき事項以外の内容が記載されているもの。

オ 許容された表現方法以外の表現方法が用いられているもの。

カ 虚偽の内容が記載されているもの。

(6) 提出された技術提案書は、返却しない。

(7) 特定された優先交渉権者名及びその評価点は、特定後、一定期間本学のホームページで公表する。特定されなかった他の応募者（技術提案書の提出者）名は非公表とし、評価点のみ公表する。

(8) 適切な技術提案が無い場合、選定・特定をしない場合がある。

(9) 提出された技術提案書は、特定を行う作業等必要に応じて複製を作成することがある。

また、技術提案書の原本及びその複製は、特定を行う作業以外に提出者に無断で使用することはない。

(10) 参加表明書を提出後、技術提案書が特定される手続への参加を辞退する場合は、令和7年7月3日（木）午後5時までに、「7 担当部署」に参加辞退届（様式6）を提出すること。

(11) 本業務委託に関連する「北九州市立大学及び旦過市場共同建物新築工事实施設計業務委託」が不成立となった場合は、本プロポーザルを中止する。