加賀農業協同組合 本店・中央支店建設事業
プロポーザル実施要領

１．目　的

現在の本店事務所は、昭和46年の大同合併時に建設されたものであり、経年劣化及び老朽化により幾度となく修繕しているが、耐震改修促進法に基づく耐震化への対応が必要である。また中央支店は、平成７年に物品販売店舗として建設され、平成15年に改修し現在の事務所として利用しているが、建築当初と利用目的が異なるため、利便性に乏しい。このような状況を鑑み、本店事務所に中央支店を併設し、将来を見据えた本店構内整備構想に取り組むものである。

そこで、新築する本店中央支店建設店舗は、建設予定地の特性を踏まえ、加賀市農業振興の役割を担うＪＡの拠点であるとともに、周辺環境との調和を重視したＪＡ加賀が果たすインフラ機能と地域コミュニティの拠点として位置づけし、構内には加賀市農産物の販売拠点であるＪＡグリーン加賀“元気村”を中心に“ＪＡらしい”本店構内に整備する観点から、組合員をはじめとする地域の方々から愛され親しまれる建物とするとともに、将来を見据えた効率的な管理運営が図れるように取り組む必要があると考える。

以上を踏まえて、設計者はプロポーザル方式により幅広く技術提案を募集し、笑顔の産地の実現に向けた最も適格と判断される設計業者を選定することを目的とする。

２．主催及び事務局

(1) 主　　催　　加賀農業協同組合

(2) 事 務 局　　加賀農業協同組合 総務部 総務人事課

〒922-0497　石川県加賀市作見町ホ10番地１

TEL 0761-73-1313　FAX 0761-73-4522

ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ　somu@kaga.is-ja.jp

３．工事の概要

(1) 工 事 名　　加賀農業協同組合 本店・中央支店建設工事

(2) 工事場所　　加賀市作見町ホ10番地１　加賀農業協同組合構内

既存本店建物付近（既存本店建物西側駐車場等）

(3) 建物の規模　　規　模：延床面積　3,500㎡程度

構　造：問わない

階　数：２階～４階建て程度とする。（屋上の活用可）

(4) 工事概要（設計業者対象工事）

①　本店・中央支店建設工事（設計監理料等含む）　一式

［外構工事（屋外付帯工事）及び融雪設備工事、地質調査費、設計監理料等含む］

②　既存本店・地下タンク等撤去解体工事　一式

③　車庫建設工事　一式

④　ＯＡ機器・ＡＴＭ・事務機器・什器備品等　一式

(5) 契約上限価格　　金１，２５６，０００，０００円（税抜）

―内訳［上記（4）参照］－

①　本店・中央支店建設工事一式　　11億 67百万円（税抜）

②　既存本店・地下タンク等撤去解体工事一式　　61百万円（税抜）

③　車庫建設工事一式　　28百万円（税抜）

※１．施工業者選定については、①の本体建設工事は競争入札とし、これ以外の部分は競争入札方式と競争見積方式等について、加賀農業協同組合（以下、「ＪＡ加賀」という。）の建設委員会や設計者（監修者）で協議のうえ、ＪＡ加賀理事会の承認を得て決定するものとする。（注意：本体建設工事は一定条件を具備した業者とするが、電気・給排水衛生・空調・昇降機・消防設備・防犯設備等の設備は、地元の業者に請けさせること。）

※２．地質調査に係る費用は80万円を予算化しているが、必要に応じて約120万円の加算ができるものとする。（地質調査費：200万円程度）

※３．上記（4）④の「ＯＡ機器・ＡＴＭ・事務機器・什器備品等一式」については、移設等の費用対効果を考慮したうえで、「既存のものを移設使用するか、新規に購入するか」については、設計者（監修者）や業者に確認のうえ、ＪＡ加賀の建設委員会で協議し、ＪＡ加賀理事会の承認を得て決定する。

(6) 工　　期　　契約締結日の翌日から平成32年３月31日まで

４．実施形式

公募型プロポーザル方式

５．業務内容

(1) 委託業務名　加賀農業協同組合 本店・中央支店建設設計業務委託

(2) 業務内容　　加賀農業協同組合 本店・中央支店とこれに附帯する、ＯＡ機器・事務機器等設置調整及び外構と周辺敷地など関連施設の有効活用に関する設計・監理業務（工事監理業務含む）

(3) 業務委託料　上記業務に関する委託料は、4,150万円(税抜)を上限とする。

６．参加要件

参加者の資格要件は、次に掲げる事項の要件を満たすものとする。

なお、参加資格要件を満たさなくなった場合は、その時点で失格とする。

(1) 次に掲げる事項の要件を満たす業者とする。（ＪＡ加賀建設工事等競争入札参加資格）

平成29年度９月末時点で、建築士事務所登録証明として石川県に営業所を有すること。但し、２業者以上で共同企業体を構成し、下記のとおり加賀市内に事務所を有している業者を必ず含めること。

①　加賀市内業者の２業者以上による設計共同企業体

②　加賀市内業者（１業者以上複数可）＋加賀市外の石川県内業者（１業者）による設計共同企業体

(2) 平成９年より現在までに、共同企業体の１社以上が事務所や店舗等で延床面積1,500㎡以上の設計・監理業務を行った経験があること。

(3) 共同企業体の構成員は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の１の規定による一級建築士事務所登録を受けていること。
(4) 共同企業体の構成、出資比率、代表者の決定等の要件が、ＪＡ加賀特定業務共同企業体取扱基準を満たしていること。
(5) 国、石川県及び加賀市の指名停止期間中でないこと。（参加資格確認通知時点）

７．参加条件
(1) 共同企業体の代表者を統括責任者とすること。
(2) 統括責任者並びに意匠、構造、積算、機械設備及び電気設備の各担当主任技術者は、それぞれ１名であること。ただし、統括責任者及び意匠担当主任技術者については、構造担当主任技術者又は積算担当技術者のいずれかについて兼任を認める。
(3) 統括責任者、意匠及び構造担当主任技術者は、一級建築士であること。
(4) 統括責任者及び意匠担当主任技術者は、提出者の共同企業体に所属していること。
(5) 構造、積算、機械設備及び電気設備の各担当主任技術者を協力事務所とする場合は、他の応募者との重複を認めるものとする。
(6) 統括責任者、意匠及び各担当主任技術者は、病気、死亡、退職等極めて特別な場合を除き変更することはできないものとする。なお、変更する場合は、主催者の承認を受けなければならない。
(7) 意匠業務は再委託しないこと。
(8) 協力事務所は、国、都道府県及び市町村の指名停止期間中でないこと。（参加資格確認通知時点）

８．参加申請
(1) 参加者は、下記書類を平成29年11月13日（月）午後５時までに事務局まで持参又は郵送（書留郵便又は配達証明に限り、期限必着）にて提出すること。（共同企業体の全企業分）
① 参加表明書【様式Ⅰ】
次の書類を添付する事。
・建築士事務所登録証明書（法人の場合は「現在事項全部証明書」も添付）
・納税証明書（国税　その３の３、県税　全般　各１通）
② 測量・建築コンサルタント等業務競争入札参加資格申請書
（石川県内の県・市の様式に準ずる）
③ 営業所一覧表（本社・本店も記入）
④ 設計略歴表
（平成９年～平成29年10月まで。また、６(2)の要件を確認できる書類を添付）
⑤ 技術職員名簿
⑥ 誓約書
⑦ 使用印鑑届（共同企業体は代表企業の届出印）
⑧ 出資割合の明記された共同企業体の契約書（写）もしくは協定書（写）
(2) 質疑の受付は、質疑書【様式Ⅱ】に記載のうえ、ＰＤＦ形式により期限内に事務局まで電子メールにて提出すること。電子メールの件名は、「【○○】ＪＡ加賀本店・中央支店　建設工事（質疑書）」とすること。（【○○】は会社名を記載すること。）
また、返信メールにて質疑の受付を完了したとみなす。

(3) 質疑の回答は、受付後原則７日以内に随時ホームページに掲載する。また、回答書は、実施要領等の追加または修正とみなす。なお、ホームページ掲載の回答書を閲覧するために必要なＩＤ及びパスワードは、参加表明書一式を受付完了後に共同企業体代表者宛てに案内する。

９．企画提案

(1) プロポーザルに参加を表明した参加者（以下、「提案者」という。）は、プロポーザル提案書【様式Ⅲ】は１部、企画提案書【様式Ⅳ】は８部、見積書【様式Ⅴ】は１部を作成し、平成29年12月18日（月）午後５時までに事務局まで持参にて提出すること。

① プロポーザル提案書【様式Ⅲ】

② 企画提案書【様式Ⅳ】　（①及び②を「提案書」という。）

③ 見積書【様式Ⅴ】

(2) 提案書の作成及び提出上の注意事項

① 参加申請書類が適正で参加要件及び参加条件を満たしたうえで企画提案書の提出を受けた場合、参加報酬を一律３万円（税別）とする。なお、選定会（ヒアリング要請者）に選定された参加者には提案書の参加報酬に加え選定会参加報酬を別途支給する。

② 提案者は、別冊「加賀農業協同組合 本店・中央支店建設　基本計画概要書」に示す課題等について企画提案書【様式Ⅳ】Ａ３版で２枚または３枚に、文章で効果的かつ簡潔・明瞭に表現すること。　なお、文書を補完するための平面計画や断面計画等の概要を示す図、写真、イラスト、スケッチ、イメージ図（ＣＧ画像は可）、は使用してよい（着色、彩色可）。但し、模型（写真を含む。）を使用してはならない。

③ 電送、電子媒体（ＵＳＢメモリー等）による提出は受け付けない。

④ 提出期限後における「提案書」の再提出及び書類の差替え、修正は認めない。

また、設計業務を行うこととなった場合、「提案書」に記載された統括責任者及び意匠担当技術者は、特別の理由があると主催者が認める場合を除き、原則として変更することはできない。

10．プロポーザル選定方針

本プロポーザルは２段階審査方式で行う。

第一次審査は、参加者からの提出書類によりヒアリングを求める者（以下、「ヒアリング要請者）という。）を３業者程度選定する。なお、第１次審査で選定された共同企業体のうち、原則として加賀市内業者の個人または法人代表者は、平成30年１月12日（金）までにＪＡ加賀の組合員に加入していること。

第二次審査は、ヒアリング要請者を対象として、提案書を用いてヒアリングを行い、本設計業務に最も優れた提案能力があると判断できる設計企業体（最優秀者）１業者を選定する。

11．スケジュール及び工程表

プロポーザルのスケジュール及び本工事における工程表は下記のとおりとする。

但し、行程の各段階において変更が必要な場合は、ＪＡ加賀の建設委員会において協議決定し、関係者へ通知する。

(1) スケジュール

実施の公表（ホームページ等）	平成29年11月２日（木）
現地説明会（参加表明者対象）	平成29年11月９日（木）
参加表明書（申込書）の受付締切	平成29年11月13日（月）
参加資格確認通知	平成29年11月15日（水）
質疑の締切（受付開始：平成29年11月６日）	平成29年11月21日（火）
提案書の受付締切	平成29年12月18日（月）
一次選定会（審査委員会）【予定】	平成29年12月下旬
一次選定結果の通知【予定】	平成29年12月27日（水）
選定会（ヒアリング）【予定】	平成30年１月中旬
二次選定結果の通知【予定】	平成30年１月中旬
契約締結【予定】	平成30年１月中下旬

(2) 工程表

別表のとおり

12. 審査委員

審査は次に掲げる審査委員（７名）により構成された審査委員会が行う。

(1) 建築デザインに精通した大学教授（１名）
(2) 環境デザインに精通した大学教授（１名）
(3) 建築の設計・監理に精通した有識者（１名）
(4) ＪＡ加賀役職員（４名）

13. 監修業務委託

当ＪＡはＪＡの施設に携わっている全国農業協同組合連合会　石川県本部に設計から完成に至るまでの監修業務を委託する。

監修業務の内容は、ＪＡ加賀役職員が建設等にあたる専門的な知識等を有していないため、ＪＡ加賀の意見や要望等を集約整理し、専門的見地から設計者や施工業者等に伝える業務のほか、行程期間全般にわたり助言や支援する業務をいう。

14. その他

(1) 参加申込書提出後に辞退する場合は、辞退理由等を記載した辞退届（様式任意）を提出すること。
(2) 参加及び企画提案等に要するすべての費用は参加者の負担とする。
(3) 参加者は業務で知り得た情報について、第三者に開示、提供してはならない。
(4) 次の各号に該当した場合、参加者は失格になる場合がある。
　① 提出書類に不備があった場合、若しくは指示した事項に違反した場合。
　② 審査委員又は当該プロポーザル関係者に対して、当該プロポーザルに関わる不正な接触の事実が認められた場合。
(5) やむを得ない事情で日程等について変更が生ずる場合には、別途通知する。
(6) 選定会（ヒアリング）時に、内容を当ＪＡの役員に公開するためビデオ撮影を行う。

ＪＡ加賀本店・中央支店建設工事　　工程表　（案）

平成29年10月30日付

	各種申請・作業内容	申請機関 担当	平成29年 8–12 / 平成30年 1–12 / 平成31年 1–12 / 平成32年 1–5
埋蔵文化財	埋蔵文化財調査依頼 試掘	加賀市教育委員会	書類届け出必要
	埋蔵文化財調査	加賀市教育委員会	←→
調査・協議	行政機関打合せ	県土木事務所 加賀市	
	境界確認、現地調査、測量図作成	日本海コンサル 県、市	調査 測量 ←→ 図面作成 ←→
開発行為	都市計画法施行規則第60（適合証明書）	県土木事務所 加賀市	事前協議（計画前、計画後） ←→ 申請 ←→
道路法	道路法24条申請・工事	県土木事務所 加賀市	事前協議（計画前、計画後） ←→ 承認申請 ←→ 24条工事 ←→
建設工事	設計プロポーザル	JA加賀	実施要領作成 ←→ 申請 ←→ 二次選定結果より設計者決定：1月中旬 ←→ 作成期間：提出12月中旬
	建築実施設計	設計事務所 JA加賀	基本設計・ 実施設計期間 ←→ 工法の検討
	建築確認申請 他　中高層、景観、省エネ　等	県土木事務所 ERI	中高層看板設置 景観申請 ←→ 建築確認申請 ←→ 仮使用申請 ←→ 工事完了申請 ←→
	建設工事（新築、解体、外構）[発注−着工−完成]		工事業者選定 ←→ 現説・入札 ←→ 下水道切替工事 本店・支店工事着工 ←→ 完了・検査・引渡・引越し ←→ 既設本店解体・外構工事 ←→ 車庫建設工事
下水道工事	下水道工事（本店敷地公共枡設置まで	日本海コンサル 加賀市	工事業者選定 ←→ 着工準備 ←→ 下水道工事 ←→

特記事項

1. この工程表は、最短の場合を想定し、作成しているため、各申請段階における工程変更により、全体の工程が変更となる場合がある。

2．右記以外　申請：協議必要
・都市計画法関連：景観申請等
・建築基準法関連：事前協議申請必要
・省エネ法　他

3．埋蔵文化財関連の工程については、試掘調査が必要かは未定である。
試掘調査結果より、発掘調査となった場合は工事全体が大幅に遅れます。

4．この工程表はあくまでも素案であり、今後のプロポーザル案決定後、設計打合せの段階で十分に検討し、最終的な工程等を決定させる。