

草加商工会議所会館建替え工事に伴う
設計並びに建築事業者選定に係る募集要領

令和4年12月
草加商工会議所

草加商工会議所会館建替え工事に伴う設計並びに建築事業者

選定に係る募集要領

目 次

1 事業名	… 2
2 趣旨	… 2
3 目的	… 2
4 草加商工会議所会館建替え工事事業概要	… 2
5 参加資格	… 3
6 スケジュール	… 3
7 参加表明書の提出及び書類審査	… 4
8 提案書の提出要請	… 4
9 提案書の提出	… 5
10 質問及び回答	… 5
11 プレゼンテーションの実施	… 6
12 事業者の選定	… 6
13 契約の締結	… 7
14 提案書等の無効	… 7
15 その他	… 7
16 問合せ先	… 7
別表（選定基準）	… 8
様式	… 9～13

草加商工会議所会館建替え工事に伴う設計並びに建築事業者選定に係る募集要領

1 事業名

草加商工会議所会館建替え工事に伴う設計並びに建築事業者選定

2 趣旨

草加商工会議所会館は、昭和53年9月に完成して以来、草加市の商工業者に対する金融や税務といった経営改善普及事業、創業や経営革新といった伴走型支援等の産業支援拠点として44年間の長きに渡りその重責を担って参りました。

特に新型コロナウイルス感染症の拡大では、国が緊急事態宣言を発出して以降、市内全産業が打撃を受ける中、緊急経済対策に積極的に取り組んでまいりました。

しかしながら、老朽化が進んだ商工会議所会館では、来館に訪れる相談者の支援体制が十分に維持できないばかりか、対応する職員の安全を確保することができない状況です。

そこで、当商工会議所では、様々な商工業振興施策を実現するため、また、災害発生時等に市内経済活動の維持・早期回復させるため、令和7年4月の新たな産業拠点完成に向けて草加商工会議所会館建替え工事を実施するものです。

3 目的

防災機能と地域交流機能を併せ持った、環境配慮型の新産業拠点をコンセプトに、設計事業者と建築事業者一体型（コンソーシアム）による建て替え工事提案方式により草加商工会議所会館建替え工事に伴う設計並びに建築事業者を公募します。

詳細については、別に示す仕様書のとおりとします。

4 草加商工会議所会館建替え工事事業概要

(1) 工事名称

草加商工会議所会館建替え工事

(2) 所在・地積等

<土地>

①所在地：埼玉県草加市中央二丁目 267-1, 266-1, 265-1, 265-4, 265-2

②地目：宅地

③面積：1131.6㎡

<建物（現況）>

①構造：鉄筋コンクリート造3階建て

②総延床面積：1066.02㎡

③建物用途：事務室、物産展示場、貸事務室、倉庫・物置、会議室等

※詳細は、仕様書別添資料（案内図、現況写真）を参照ください。

(3)発注方式

設計、施工及び工事管理を一括して発注する設計・施工一括発注方式

(4)その他

- ①区域区分：市街化区域
- ②用途地域：近隣商業地域・第二種中高層住居専用地域
- ③容積率：200%
- ④建ぺい率：近隣商業地域90%
第二種中高層住居専用地域60%

5 参加資格

本事業に係る提案に参加する者は、次の全ての要件を満たす法人（単独又は法人同士の連合体）又は法人と個人による連合体とします。（連合体とは、複数の異なる企業等が共同で事業を行う組織。）

- (1)設計事業者については草加市内に本店を置く会員事業者とし、コンソーシアムを構成する草加商工会議所会員事業者である建築事業者と一体となって提案すること。
- (2)市内外問わず、過去3年間（令和2年1月1日から令和4年12月31日まで）に商業ビル、オフィスビル等の工事实績を有すること。
- (3)公告の日から選定結果通知の日までの期間に、埼玉県並びに草加市の指名停止等の処置を受けていないこと。
- (4)会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者。ただし、手続開始決定がされている者は対象とする。
- (5)暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制の下にないこと。
- (6)その代表者等（法人にあってはその役員（非常勤を含む。）及び経営に事実上参加している者を、その他の団体にあってはその代表者及び運営に事実上参加している者をいう。）が暴力団の構成員等でないこと。
- (7)直近3年間地方税及び国税を滞納していないこと。（法人設立後間もない場合はその代表者及び役員（非常勤を除く。）のものとする。）

6 スケジュール

(1)募集要領配布

令和4年12月1日（木）から令和4年12月23日（金）まで

(2)質問提出期限

令和5年1月25日（水）

(3) 質問回答

令和5年1月27日（金）

(4) 参加表明提出期限

令和5年1月31日（火）

(5) 提案書提出期限

令和5年2月28日（火）

(6) プレゼンテーション

令和5年3月中下旬

※時間、場所等は、対象となる事業者に別途通知します。

(7) 事業者選定

令和5年3月下旬

7 参加表明書の提出及び書類審査

本事業に係る提案に参加を希望する者は、次のとおり参加表明書等を提出し、書類審査を受けるものとします。

(1) 提出書類 ※原則として、全てのコンソーシアム構成事業所分

①参加表明書（様式1）

②会社概要（様式2）

③定款、規約又はこれらに類する書類

④登記事項全部証明書（法人のみ）※発行後3か月以内のものに限ります。

⑤過去3年間の主な建築実績（任意様式）

(2) 提出部数

正本1部、副本10部（正本は原本、副本は写し）

(3) 提出方法

持参のみ

(4) 提出期限

令和5年1月31日（火）午後5時まで（土・日・祝日を除く。）

(5) 受付時間

午前9時から正午まで、及び午後1時から午後5時まで

(6) 書類審査

草加商工会議所会館建替え工事に伴う設計並びに建築事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、別表に定める選定基準により、上記(1)の書類審査を実施します。

8 提案書の提出要請

参加表明書を提出した者について、参加資格を確認し、書面により提案書の提出を要請します。

なお、参加表明書を提出する事業者が多数あった場合には、選定委員会において、別表に定める選定基準による7(1)の書類審査の中で提案書の提出者を制限するこ

とがあります。この場合、提案者とならなかった者には、書面によりその旨を通知します。

9 提案書の提出

上記8により提案書の提出を要請された事業者は、次のとおり提案書等を提出するものとします。

(1) 提出書類

① 提案書（様式3）

② 提案の詳細（任意様式）

別に示した仕様書を参照の上、別表の選定基準の各項目に準じ作成してください。各項目の細分化、項目の追加は認めます。

形式は、A4サイズ、20ページ以内（表紙、目次は除く。）とし、簡潔で分かりやすい記述をお願いします。

③ 責任者調書（様式4）

統括責任者について作成してください。事業実績については、本事業との類似性、担当区分・業務内容との関連性が分かるように記載してください。記載した事業については、それを証する契約書等の写しを添付してください。

④ 工程表（任意様式）

(2) 提出部数

正本1部、副本10部（正本は原本、副本は写し）

(3) 提出方法

持参のみ

(4) 提出期限

令和5年2月28日（火）午後5時まで（土・日・祝日を除く。）

(5) 受付時間

午前8時30分から正午まで、及び午後1時から午後5時まで

10 質問及び回答

(1) 質問書の提出

提案書等に関する質問がある場合は、質問書（様式5）に質問事項を記載し、電子メールに添付して提出してください。メールの件名は「草加商工会議所会館建替え工事に伴う設計並びに建築事業者選定に関する質問（質問者名）」としてください。電話や窓口での質問は受け付けません。

なお、電子メール送信後、確認のため電話による連絡をお願いします。

(2) 受付期間

令和5年1月25日（水）午後5時まで（土・日・祝日を除く。）

(3) 質問に対する回答

提出された質問事項を取りまとめの上、令和5年1月27日（金）までに草加商工会議所のホームページにて回答する予定です。

この回答は、募集要領をはじめとする本提案に関する書類の記載事項の追加又は修正とみなします。回答に対する再質問は原則受け付けません。また、募集要領や仕様書、様式の欄外に明記している場合には回答しないことがありますのでご了承ください。

11 プレゼンテーションの実施

提出した内容について、選定委員会に対しプレゼンテーションを行っていただきます。

(1)実施予定日

令和5年3月中下旬

※時間、場所等は、対象となる事業者に別途通知します。

(2)出席者

プレゼンテーションの出席者は3名程度とします。

原則として代表、役員、従業員等とし、明らかに提案者として相応しくない者については、退出を命令する場合があります。

(3)持ち時間

機器の接続からプレゼンテーションまでを含めて30分以内を予定しています。

ただし、持ち時間は提案者の数により、変更する場合があります。

(4)その他

プレゼンテーションは提出した提案に沿って行うこととし、提案内容の説明等を行うものとします。プレゼンテーションで使用するプロジェクター、スクリーンについては草加商工会議所で準備します。プレゼンテーションに必要なその他の機器については、提案者で用意してください。

12 事業者の選定

選定委員会により、提出書類及びプレゼンテーションの内容を評価し、評価点数が総合計に対し100分の60を満たした者を合格とするとともに、最高得点を得た者を優先事業者第一位として選定します。

なお、最高得点となった者が合格点に満たなかった場合は、事業者を選定せず、選定方法を見直した上で、再公募します。

(1)選定基準

別表に定めるとおりです。

(2)選定結果の通知

選定委員会による選定結果は、プレゼンテーション参加事業者全てに書面で通知するとともに、合格者については順位付けをした上で草加商工会議所のホームページで公開します。

なお、プレゼンテーションに応募した時点でホームページの公開にも了承したものとします。

13 契約の締結

上記12で選定された者と契約締結に向けた交渉を行います。契約が成立しない場合は、選定委員会による評価点数が高い者から順に、契約締結の交渉を行います。

なお、本提案が採用されたことをもって、提案した全ての内容（工事内容、仕様等）について契約を保証するものではありません。契約内容（工事内容、仕様等）については草加商工会議所と協議の上、決定します。

14 提案書等の無効

次のいずれかに該当する場合は、提出された提案書等を無効とします。

- (1) 提出書類が期限内に提出されなかった場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) その他、本募集要領において示した条件等を満たしていない場合

15 その他

- (1) 提案者は、提案書類を提出する前に、必ず自己責任において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。
- (2) 提案書等の作成、提出、プレゼンテーション等の提案に要する費用は、全て提案者の負担とします。
- (3) 提出された書類等について、優先事業者選定までの間は、記載内容の追加及び変更は、原則として認めません。
- (4) 提出された書類等は、一切返却いたしません。
- (5) 提出された書類等は、本提案で必要な場合は、複製することがあります。提案者に無断で本提案以外に使用することはありません。
- (6) 提出された書類等については、関係機関から開示請求があった場合には、対象文書として開示する場合があります。
- (7) 責任者調書に記載した担当者は、原則として変更できません。ただし、やむを得ない理由により変更を行う場合には、事前に草加商工会議所の了解を得るものとします。この場合、変更前と同等以上の能力を有する者としてください。
- (8) 正当な理由がなくプレゼンテーションを欠席した場合は、失格とします。

16 問合せ先

草加商工会議所 会館建替え工事に伴う設計並びに建築事業者選定係

〒340-0016 草加市中央二丁目16番10号

電話：048-928-8111（代表）

FAX：048-928-8125

電子メール：sokacci@sokacity.or.jp

※本提案に関する書類の提出、質問等は全て上記担当係で受け付けます。

仕様書、各種様式等は全て草加商工会議所ホームページからダウンロードしてください。

別表（選定基準）

No.	評価項目		評価の視点・基準
①	提案者の工事実績	同種工事・類似工事の実績	過去3年間に工事実績があるか。
		実績の活用	同種事業・類似事業実績に基づくノウハウ・経験を本工事に活かせる可能性が高いか。
②	工事実施体制	責任者の実績・能力	責任者が、本事業に関係する実績、必要な資格等を有しているか。
		実施体制	適切な人員体制がとられており、市内事業者との円滑かつ安定的な事業の遂行が期待できるか。
		安全対策	歩行者、自転車利用者、バス利用者等への安全対策が十分に示されているか。
		環境対策	騒音、振動、ゴミ処理等への環境対策が示しているか。
③	工事計画	工程・工期	実現可能な工程、内容、目標数値等が明確に示されているか。
④	建替え工事に対する提案	機能面	周囲の景観、公共施設と調和、動線の配慮した施設であるとともに、商工会議所の事業を遂行するための産業拠点に相応しい内容か。
		構造面	耐震や環境面への配慮は十分か。また、防災拠点、災害避難場所として活用可能な配置、構造か。また、二酸化炭素削減、ユニバーサルデザインに対する工夫が提案されているか。
		活用しやすさ ※メンテナンス面含む	将来的な建物内のレイアウト変更やメンテナンスしやすさを含めた活用が提案されているか。
		地域との共生	会員事業者、入居者、職員等以外の利用者にとっても活用しやすい提案がされているか。
		駐車台数	敷地内に何台分の駐車スペースが確保できるか。
		収益面・維持コスト面	完成後の収益面や維持コストに対する提案がされているか。
		工事費用面 ※特に費用対効果	草加商工会議所の財務面を考慮した工事費用を提案しているか。
⑤	事業者評価	プレゼンテーション	提案内容の説明が分かりやすく、質問に対し適切な応答を行い、事業を成功させる意欲と情熱が感じられるか。

(様式1)

参加表明書

令和 年 月 日

草加商工会議所
会頭 野崎友義 殿

(代表企業) 所在地
会社名
代表者
電話番号

⑩

(参加企業) 会社名

草加商工会議所会館建替え工事に伴う設計並びに建築事業者選定に係る設計事業者と建築事業者一体型(コンソーシアム)提案に参加したいので、関係書類を添えて参加意思を表明します。

なお、設計事業者と建築事業者一体型(コンソーシアム)提案参加資格を満たしていること、参加表明書及び添付書類の記載事項について、事実と相違ないことを誓約します。

【担当者及び連絡先】

担当者所属
担当者職氏名
電話番号
FAX番号
E-mail

(様式2)

会社概要

会社名		
所在地		
代表者名		
設立年月日		
資本金額		
従業員数		
役員・従業員情報	資格	資格を有する人数
事業実績 (概要、期間、予算等) ※募集要領5(1)に該当するもの		

※情報は令和5年1月1日現在で記載してください。

※特筆すべき資格を取得している場合は、それを証する証明書等の写しを添付してください。

※代表者及び役員等の氏名、略歴が分かる資料を添付してください。

※会社案内及びパンフレット等の添付を可とします。

※事業実績は、それを証明する事業計画書等の工事内容が分かるものの写しを添付してください。

(様式3)

提 案 書

令和5年 月 日

草加商工会議所
会頭 野崎友義 殿

(代表企業) 所在地
会社名
代表者
電話番号

⑩

(参加企業) 会社名

草加商工会議所会館建替え工事に伴う設計並びに建築事業者選定について、提案を行います。

なお、提案内容は本事業の仕様書に記載された要件を満たしており、仕様書外の提案内容も含め実現可能であることを誓約します。

【担当者及び連絡先】

担当者所属
担当者職氏名
電 話 番 号
F A X 番 号
E-m a i l

(様式4)

責任者調書

ふりがな 氏名	本事業における 担当区分
所属・役職	実務経験年数
保有資格	
本事業において担当する業務内容	
過去3年間の商業ビル、オフィスビル等の建築実績	
概要	担当区分・期間
	として従事 年 月 日から 年 月 日まで
	として従事 年 月 日から 年 月 日まで
	として従事 年 月 日から 年 月 日まで
その他業務の状況（令和5年1月1日現在）	
概要	担当区分・期間
	として従事 年 月 日から 年 月 日まで
	として従事 年 月 日から 年 月 日まで
	として従事 年 月 日から 年 月 日まで

※記載内容については、可能な限り証明する書類の写しを添付してください。

(様式5)

質 問 書

令和 年 月 日

草加商工会議所
会頭 野崎友義 殿

(代表企業) 所在地
会社名
代表者
電話番号

⑩

草加商工会議所会館建替え工事に伴う設計並びに建築事業者選定について、次のとおり質問します。

質問項目	質問内容

※質問項目及び質問内容は簡潔にまとめ、必要に応じて様式を追加してください。

【担当者及び連絡先】

担当者所属
担当者職氏名
電話番号
F A X 番号
E-m a i l