

久留米競輪場再整備に係る 施工予定者選定公募型プロポーザル実施要項

I. 一般事項

1. 目的

久留米競輪場は、戦災復興を目的として昭和24年7月14日に開設して以来、その収益の一部を久留米市の一般会計に繰り出し、久留米市の財政に貢献してきた。近年はナイター競輪やミッドナイト競輪の実施や、業務の委託化に取り組み、安定して久留米市的一般会計へ繰り出している。しかしながら、施設の老朽化が進んだことにより、維持管理費用や修繕費が年々増加し、課題となってきた。

これらを踏まえて、令和5年3月に策定した「久留米競輪場再整備基本計画」を基に、令和7年に設計者を選定し、既存施設の解体工事、及び機能を集約した新たな施設を建設する工事に必要な基本設計を令和7年12月にまとめた。

今後は、本場開催・場外発売を極力止めずに安全に配慮した、居ながら工事を行うことを最大の目的として、施工者の立場からの高度な技術提案及び技術協力を実施設計に取り入れるため、公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成26年法律第56号）第18条に規定する「技術提案の審査及び価格等の交渉による方式」としてECI方式を採用し、事業を進めている。

以上を踏まえ、久留米競輪場再整備に係る施工予定者選定公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）を実施し、技術協力業務の契約の相手方となる優先交渉権者を選定する。

2. 用語等の定義

(1) 施工予定者

施工予定者とは、本プロポーザルにて選定された優先交渉権者が、発注者と技術協力業務の契約を締結した者を指し、前記「I. 1 目的」を果たすために実施設計時において、設計者と協働し、高度な技術提案及びバリューエンジニアリング（「品質を下げないでコストを低減させる」又は「コストを上げないで品質を向上させる」方法）による提案（以下「VE提案」という。）並びに施工実施方針を実施設計に反映させるため、技術協力業務を実施する者をいう。また、実施設計完了後は、久留米競輪場再整備に係る工事（以下「本工事」という。）の見積合せを行い、発注者の決定する予定価格の範囲内であった場合、工事請負契約を締結する予定の者をいう。

(2) 審査委員会

審査委員会とは、久留米競輪場再整備に係る施工予定者選定委員会をいう。本プロポーザルにおいて、優先交渉権者の選定を公平・公正に進めるため、学識経験者を含む委員で構成する。

(3) 3者協議会

3者協議会とは、発注者及び設計者並びに施工予定者の3者により組織されるもので、実施設計時に施工予定者から提案される高度な技術提案及びVE提案並びに施工実施方針の採否を検討する組織をいう。

(4) CMr

CMrとは、コンストラクションマネージャーであり、久留米競輪場再整備において、発注者を支援する業務を行う者をいい、発注者が必要と認める場合には、3者協議会等関係者打合

せに参画する。

3. 施工予定者選定の概要

(1) 発注者

久留米市 商工観光労働部 競輪事業課

(2) 選定方式

企業の高度な技術を設計に反映させるため、技術提案及びV E 提案等（以下「技術提案等」という。）を求め、プレゼンテーション・ヒアリングを実施した上で、V E 提案採用後概算工事費及び技術提案等を総合的に評価し、優先交渉権者を選定する「公募型プロポーザル方式」とする。

(3) 選定方法

発注者は、発注者が定める参加要件を満たす者から技術提案等を受け、評価点が最も高い者を優先交渉権者として選定する。選定にあたっては、審査委員会にて審査を行う。なお、審査委員会は会議の公平性の確保及び円滑な運営のため非公開とする。

(4) 審査結果の公表

審査結果は、参加者全員に通知するとともに市ホームページにて公表する。なお、優先交渉権者と次点者については提案者名及び評価点を、それ以外の者については評価点を公表する。

4. 工事請負契約までの過程

- (1) 優先交渉権者は、発注者と「基本協定書（別紙1）」、発注者及び設計者と「パートナーシップ協定書（別紙2）」を取り交わし、技術協力業務の委託契約を締結する。
- (2) 優先交渉権者は、技術協力業務委託契約締結により「施工予定者」となる。
- (3) 発注者及び設計者並びに施工予定者は、実施設計時に施工予定者から提案される技術提案等の採否を検討し、実施設計に反映させていくため、3者協議会を組織する。
- (4) 発注者は、実施設計業務完了後に施工予定者と見積合せを行い、その金額が発注者にて定める予定価格の範囲内であった場合は、工事請負契約の相手方として、工事期間等の契約条件を確認の上、これが整った場合に限り、当該見積金額に消費税及び地方消費税を加算した金額をもって施工予定者と工事請負契約を締結する。なお、工事請負契約は、久留米市工事標準約款（告示第65号、平成24年3月30日）に基づき締結される。
- (5) 優先交渉権者がその決定後、技術協力業務の契約締結までに「I. 10. 参加資格要件」の(1)から(20)のいずれかの要件を満たさなくなった場合は、優先交渉権を失い、基本協定及びパートナーシップ協定は締結しないものとする。また、既に基本協定及びパートナーシップ協定を締結していた場合は、その効力を失うものとし、技術協力業務の委託契約は締結しないものとする。
- (6) 施工予定者が、技術協力業務委託契約締結後に、会社更生法又は民事再生法に基づく申立てがなされた、又は、久留米市指名停止等措置要綱（平成6年8月1日）に基づく指名停止措置を受け、発注者が、施工予定者との本工事の請負契約について締結の見込みがないと判断した場合は、技術協力業務の契約を解除することができる。また、契約を解除した場合は、施工予定者は優先交渉権を失い、締結された基本協定書及びパートナーシップ協定書はその効力を失うものとする。
- (7) 発注者は、優先交渉権者と基本協定書及びパートナーシップ協定書を取り交わせない又はその効力を失った場合、技術協力業務の委託契約を締結できない場合、又は工事請負契約を締結で

きない場合は、優先交渉権者を除く本プロポーザルに参加した者のうち審査結果の順位が上位であった者から順に意向を確認した上で、新たな優先交渉権者と、基本協定書及びパートナーシップ協定書を取り交わし、協議が整った後、技術協力業務における委託契約の締結を行う。なお、優先交渉権者及び新たな優先交渉権者は、交渉等において知り得た情報を秘密情報として保持するとともに第三者に漏らしてはならない。

(8) 施工予定者は、技術協力業務の中で、構造又は設備等のVE提案において、施工予定者が所有する特許技術を使用した技術提案（以下、「特許工法」という。）が採用された場合、速やかに設計者と協議の上、特許工法を反映すべく設計協力をを行う。また、特許工法採用によって何らかの損害賠償責任が発生した場合で、その損害が特許工法採用に起因する場合、その責任は施工予定者が負う。

(9) 工事請負仮契約後に久留米市議会の議決が得られない場合は、仮契約を解除する。

5. 工事の概要

(1) 主な工事の規模・内容

- ①主要用途 メインスタンド棟（主用途：観覧場）
選手宿舎・管理棟（主用途：寄宿舎）
- ②工事種別 新築工事、改修工事、解体工事
- ③構 造 【新築】メインスタンド棟：鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）
地下1階、地上3階
【新築】食堂棟 : 鉄骨造、地上1階
【新築】選手宿舎・管理棟：鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）、地上2階
【改修】正源氏プラザ : 鉄骨造、地上2階
【改修】新サイドスタンド：鉄骨造及び鉄筋コンクリート造、地上2階
- ④規 模 【新築】メインスタンド棟：建築面積 約1,600m²、延床面積 約4,000m²
【新築】食堂棟 : 建築面積 約450m²、延床面積 約300m²
【新築】選手宿舎・管理棟：建築面積 約3,400m²、延床面積 約5,850m²
- ⑤工事範囲 建築工事、電気設備工事、給排水衛生設備工事、空調換気設備工事、外構工事
インフラ盛替工事、既存建物解体工事、一部既存建物改修工事
- ⑥工 期 工事請負契約締結日の翌日から令和13年5月31日（予定）まで
- ※詳細は発注図を確認のこと。

(2) 敷地の概要

- ①工事場所 福岡県久留米市野中町2番地（久留米競輪場）
②敷地面積 約60,950m²
③敷地要件 用途地域：第一種中高層住居専用地域
防火指定：指定なし

(3) 参考額

12,653,351,700円（消費税及び地方消費税を含む）

提案金額比較価格	11,503,047,000円（税抜き）
提案金額最低価格（VE提案採用前）	10,582,803,000円（税抜き）

6. 設計業務等の関係者

- (1) 設計者：株式会社松田平田設計
- (2) CMr：日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社

7. 事務局

久留米市 商工観光労働部 競輪事業課

(担当：「久留米競輪場再整備に係る施工予定者選定公募型プロポーザル」担当者)

〒839-0862 福岡県久留米市野中町2番地

電話：0942-43-3996 FAX：0942-43-0840

メールアドレス：jigyoka@city.kurume.lg.jp

8. 技術協力業務の概要

施工予定者となった者は、3者協議会に出席し、技術提案等を実施設計に反映させるため、以下の業務を実施する。

(1) 業務名称

久留米競輪場再整備に係る技術協力業務委託

(2) 業務委託料

10,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）

(3) 履行期間

技術協力業務委託契約締結日の翌日から令和9年3月31日まで

(4) 業務内容

①実施設計全般に対する技術検証

- ア) 技術提案等についての検証（必要と判断された項目）
- イ) 設計意図を変えないVE提案の作成（資料作成、概算算出を含む）
- ウ) 実施設計期間中の変更、追加要望に関するコスト検証

②施工実施方針及び施工計画の作成

- ア) 総合施工計画の検討、提案
- イ) 工事ステップの仮設計画の検討、提案
- ウ) 工事工程の検討、提案及び工程表の作成

③技術提案及びVE提案

- ア) 施工計画に係る提案
- イ) 主要構造等建物の計画に係る提案
- ウ) その他提案

④コスト管理支援

- ア) 工事費見積内訳書の作成・更新
- イ) 発注者及び設計者からの提案及びVE提案等があった場合の工事費見積内訳書の作成
- ウ) 工事費管理支援

⑤関係機関との協議資料作成支援

⑥3者協議会への出席

⑦その他必要となる調査業務等

⑧業務報告書の作成

(5) 業務の配置技術者

「I. 10. 参加資格要件」の(20)の表による。

(6) 業務の成果物

業務が完了したときは次の成果物を提出すること。

- ①業務報告書
- ②各種技術検証資料
- ③総合施工計画、工事工程表
- ④総合仮設計画、工事ステップの仮設計画
- ⑤技術提案書及びV E 提案書に関する成果物
- ⑥工事費見積内訳書及び工事費推移管理表（任意書式）
- ⑦その他発注者が指示するもの

※上記成果物は、原則、紙媒体での提出とするが、部数については協議とする。また、電子データも提出すること。

なお、データ形式及び提出形状等は発注者と協議すること。ただし、図面データ形式はP D F 形式、D W G 形式、D X F 形式の3形式での提出とする。

(7) 支払条件

検査完了後一括払いとする。

(8) その他

詳細な業務内容は、技術協力業務委託特記仕様書（別紙4）を参照すること。

9. 実施スケジュール

(1) 実施スケジュールは、次表のとおりとする。

区分	項目	実施期間又は期日
実施要項等公表から参加資格確認	公告及び実施要項等の資料をホームページに掲載	令和8年1月30日（金曜日）
	実施要項等に関する質問の提出期限（電子メールで提出）	令和8年2月5日（木曜日）正午まで
	実施要項等に関する質問回答（ホームページに掲載）	令和8年2月9日（月曜日）
	参加申込書等の提出期限① (持参又は郵送で提出) ※様式1-1、様式3-1、 様式3-2、様式5、様式6	令和8年2月12日（木曜日）16時まで
	参加資格確認結果通知① (電子メールで通知)	令和8年2月13日（金曜日）
	発注図等の貸与期間 (事務局にて貸与)	令和8年2月13日（金曜日）から 令和8年5月15日（金曜日）正午まで
	参加申込書等の提出期限② (持参又は郵送で提出) ※様式1-2、様式1-3、 様式1-4、様式2、様式4	令和8年3月18日（水曜日）正午まで
技術提案書等審査	参加資格確認結果通知② (電子メールで通知)	令和8年3月23日（月曜日）
	発注図等に関する質問の提出期限（電子メールで提出）	令和8年3月4日（水曜日）正午まで
	発注図等に関する質問回答（ホームページに掲載）	令和8年3月19日（木曜日）
	技術提案書等の提出期限 (持参又は郵送で提出)	令和8年5月15日（金曜日）正午まで
	プレゼンテーション・ ヒアリング	令和8年5月29日（金曜日）頃
	VE提案書の採否通知 (電子メールで通知)	令和8年6月4日（木曜日）
	VE提案採用後概算見積書等の提出期間 (電子メールで提出)	令和8年6月17日（水曜日）9時から 令和8年6月18日（木曜日）16時まで
	最終審査結果通知・公表 (郵送及びホームページに掲載)	令和8年6月下旬（予定）

基本協定書 パートナーシップ協定書	締結 ※締結できない場合は下記（2）による	令和8年7月（予定）
技術協力業務委託契約	締結 ※締結できない場合は下記（2）による	令和8年7月（予定）
工事請負仮契約	締結 ※締結できない場合は下記（2）による	令和9年5月（予定）
工事請負本契約	締結 ※締結できない場合は下記（2）による	令和9年6月（予定）

※上記スケジュールは、市の都合により変更する場合がある。

（2）締結できない場合は、優先交渉権者を除く本プロポーザルに参加した者のうち審査結果の順位が上位であった者から順に交渉を行う。

（3）提出方法・提出先

参加申込書、技術提案書等の提出物は、下記①②の通り、持参又は郵送にて提出すること。なお、郵送の場合は、受取日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、（1）に記載する提出期限内に到着したものに限り受け付ける。郵便事故等については、市はその責めを負わない。

①持参の場合 …久留米競輪場受付事務所（別紙「受付事務所案内」参照）

②郵送の場合 …「I. 7. 事務局」に記載する住所宛て

（4）スケジュールについて変更が生じた場合は、既に参加申込等があった者に通知するとともに、久留米市ホームページに掲載する。

10. 参加資格要件

本プロポーザルの参加者は共同企業体による参加を必須とし、全構成企業は、下記（1）～（12）の条件を満たすこととする。ただし、代表となる構成企業（以下、「代表企業」という。）は、下記（13）、（14）、（16）～（20）の条件を満たすこととし、代表企業を除く構成企業は（15）を満たすこととする。なお、参加資格要件に係る評価は、（別表）に定める表のとおりとする。

- （1） 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- （2） 久留米市指名停止等措置要綱（平成6年久留米市庁達第6号）に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- （3） 国税（法人税又は所得税及び消費税をいう。）の滞納がないこと。
- （4） 参加申込者の所在地の区分に応じ、次に定める地方税の滞納がないこと。
 - ・久留米市内…県税及び市税
 - ・久留米市外…県税
- （5） 共同企業体における代表企業は、福岡県内に本店、又は支店があること。
共同企業体における構成企業は、久留米市内に本店があること。
共同企業体の全構成企業間で人事・資本関係がないこと。

- (6) 電子交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (7) 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る者でないこと、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る者でないこと。
- (8) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は法人であって、その役員が暴力団員でないこと。
- (9) 提案を行う者は、法人格を有すること。
- (10) 建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく営業停止処分期間中でないこと。
- (11) I. 6 本工事の設計業務等の関係者と資本若しくは人事面において次にあげる事項に該当しないこと。
 - ・ 設計業務等の関係者の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資総額の100分の50を超える出資をしている者。
 - ・ 設計業務及びCM業務を行う法人の役員等を兼ねている者。
- (12) 建築一式工事に係る特定建設業の許可を得ていること。
- (13) 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登録を受けていること。
- (14) 共同企業体における代表企業は、久留米市競争入札有資格（建築一式工事）格付区分Aランクを有すること
- (15) 共同企業体における構成企業は、久留米市競争入札有資格（建築一式工事）格付区分Aランク又はBランクを有すること。
- (16) 元請人として、同種又は類似業務の工事完了実績を有すること。（共同企業体の構成企業としての実績は出資比率15%以上を対象とする）
 - 同種業務…公営競技（競輪・中央競馬・地方競馬・競艇・オートレース）施設の新築・改修工事完了実績
 - 類似業務…E C I 方式で実施された公共施設の新築・改修工事完了実績
- (17) 次の項目を満たす技術協力業務責任者を技術協力業務に専任配置できること。
 - ・ 一級建築士又は一級建築施工管理技士の資格を有すること。
- (18) 本工事請負契約を締結する場合、着工日より次の項目を満たす監理技術者を専任配置できること。
 - ・ 一級建築士又は一級建築施工管理技士の資格を有すること。
 - ・ 監理技術者資格者証及び監理技術者講習会修了証を有していること。
- (19) 上記（17）技術協力業務責任者又は上記（18）監理技術者のいずれかをプロジェクト責任者として、工事完了までの期間配置可能のこと。なお、プロジェクト責任者は技術協力業務期間及び工事期間において専ら従事し、全ての関係者の窓口となり、対応・調整に当たる者をいう。

(20) 各配置技術者の保有資格等は以下による。

		技術協力業務各種 会議体の出席	技術協力業務内の 兼務可否	保有資格
技術協力業務責任者		○	○	一級建築士、 又は一級建築施工管理技士
技術 協 力 業 務 主 任 担 当 者	建築（総合）	○	○	一級建築士
	建築（構造）	適宜	×	一級建築士、 又は構造設計一級建築士
	電気設備	適宜	×	一級建築士、 設備設計一級建築士、 又は、建築設備士
	機械設備（給排水衛生、 空調管理）	適宜	×	
	建築コスト管理	適宜	×	建築コスト管理士、 又は建築積算士
		工事期間各種会議 体の出席	技術協力業務との 兼務可否	保有資格
現場代理人 (監理技術者との兼務可)		○	×	一級建築士、 又は一級建築施工管理技士
監理技術者 (工事期間中は専任)		○	×	一級建築士かつ監理技術者資 格者証等、 又は一級建築施工管理技士か つ監理技術者資格者証等
		全期間主要な会議 体の出席	技術協力業務内の 兼務可否	保有資格
プロジェクト責任者 (技術協力業務責任者又は監 理技術者)		○	○	一級建築士、 又は一級建築施工管理技士

11. 本プロポーザル参加の留意事項

(1) 費用負担

本プロポーザルへの提出書類の作成及び提出、プレゼンテーション・ヒアリング等に係る全
ての費用は参加者の負担とする。

(2) 使用する言語、通貨及び単位

使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51
号）に定めるものとする。

(3) 再委託について

①施工予定者は、本業務の全部を一括して又は主たる部分を第三者へ委託してはならない。ただ
し、本業務の一部を書面により、あらかじめ発注者へ届出を行い、承諾を得た場合はこの限り
ではない。

②施工予定者は、発注者の上記承諾を得て本業務の一部を第三者に委託したときは、本実施要項等に定める事項を第三者に遵守させなければならない。

(4) 参加資格の喪失

プロポーザルに参加申請をした者で、優先交渉権者選定までの間に本実施要項で定める参加資格要件を満たさなくなった場合には、参加資格を失うものとする。

II. 参加申込

1. 参加資格確認

本プロポーザルに参加を希望する者は、以下の提出書類を作成し、「I. 9. 実施スケジュール」の該当する期限までに提出すること。事務局は、提出書類に基づき参加資格確認を行い、結果を通知する。

(1) 提出書類

参加資格確認に係る提出書類は以下のとおりとする。

- ①参加申込書（様式1－1）
- ②特定建設工事共同企業体委任状（様式1－2）
- ③特定建設工事共同企業体使用印鑑届（様式1－3）
- ④共同企業体協定書（甲）（様式1－4）
- ⑤参加資格要件チェックリスト（様式2）
- ⑥施工実績確認書（同種：様式3－1、類似：様式3－2）及び添付資料
- ⑦配置技術者名簿（様式4）及び添付資料
- ⑧秘密保持に関する誓約書（様式5）
- ⑨現地視察希望書（様式6）

(2) 提出部数

各1部

(3) 提出書類の留意事項

- ①参加資格要件チェックリスト（様式2）

様式の確認欄にチェックを行い、確認書類とともに提出すること。

- ②共同企業体協定書（甲）（様式1－4）

出資比率を記載すること。代表企業と構成企業の出資比率は以下、表のとおりとする。なお、代表企業の出資比率が最大となること。

3社JV	代表企業	15%以上
	構成企業1	15%以上
	構成企業2	15%以上

- ③施工実績確認書（同種：様式3－1、類似：様式3－2）

- ・「I. 10. 参加資格要件（16）」を満たす実績を記載する。
- ・コリンズ（(一財)日本情報総合センターによる工事実績情報登録）登録がある場合は、写しを添付すること。登録が無い場合又はコリンズの写しのみでは参加資格要件の実績を証明することができない場合は、契約書（工事名称、工期、発注者、請負者の確認ができる部分）及び、特記仕様書等の内容で参加資格要件の実績が確認できる設計図書等を添付し、参加資格要件に該当する部分をマーカー等で分かりやすく明示すること。

- ④配置技術者名簿（様式4）

- ・技術協力業務責任者及び監理技術者は、事故等のやむを得ない事由（病気・死亡等極めて特別な場合）により変更が生じた場合、当初配置した技術協力業務責任者及び監理技術者と同等以上の資格を有する者とすること。
- ・雇用関係を証明するものの写しを添付すること。

- ・「I. 10. 参加資格要件（20）」の表に記載の保有資格を記載し、資格証の写し等を添付すること。

⑤現地視察希望書（様式6）

本プロポーザルの参加申込書を提出したもので、現地視察を希望するものは、現地視察希望書（様式6）を提出し、事務局より通知のあった日時の範囲で許可する。

ア) 期間

令和8年2月20日（金）・24日（火）・25日（水）の午前（9時から13時）又は午後（13時から17時）の間で4時間以内（1回限り）とする。

イ) 留意事項

現地視察の際、場内の案内のみを再整備担当者以外の職員が対応し、質疑応答は行わない。

- (4) 各様式については、様式ごとに提示している事項に準じたうえで、必要に応じて記入枠の調整、罫線・段組等を編集して作成すること。また、各様式において記載事項が不足している場合には、適宜、当該様式に記載事項を追加すること。
- (5) 様式ごとに指定された添付の書類を順番にまとめ、A4縦のフラットファイル（左綴じ）に綴ること。（A3の書類がある場合はZ折りで綴じ込むこと。）また、各様式等の始めにはインデックスを貼り、分かり易いようにまとめること。

2. 参加資格確認結果通知

参加資格確認の結果は、「I. 9. 実施スケジュール」の期限までに電子メールで申込者に通知する。

3. 参加資格がないと認めたものに対する理由の説明

参加資格がないと認められた者は、発注者に対して参加資格がないと認めた理由について書面により、次に従い説明を求めることができる。

（1）提出期限

参加資格がないと認められた者は、確認結果の通知日の翌日から起算して7日（土曜日、日曜日及び祝日を除く）以内に、書面（任意様式）により発注者に対し説明を求めることができる。

（2）回答期限

前項に対する回答については、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日（土曜日、日曜日及び祝日を除く）以内に、書面により行う。

（3）その他

（1）の書面は、電子メールにて提出とする。また、電子メール送信後、確認のために事務局へ電話連絡すること。

III. 発注図等資料の貸与

本プロポーザルの参加資格確認結果通知①を受領した者に対し、秘密保持に関する誓約書（様式5）と引き換えに、発注図等の資料をDVD-Rにて貸与する。

（1）貸与期間は「I. 9. 実施スケジュール」に記載のとおりとする。

（2）貸与場所は「I. 7. 事務局」とする。

（3）貸与したDVD-Rは、技術提案書等提出時に返却すること。

IV. 質問の提出・回答

実施要項等に関する質問および発注図等に関する質問を下記要領にて実施する。

1. 提出期限

「I. 9. 実施スケジュール」の該当する期限までに電子メールにて事務局に送付すること。

2. 提出方法

- (1) 実施要項等に関する質問は質問書（様式7）、発注図等に関する質問は質問書（様式8）に記載の上、事務局にエクセル形式で送信すること。電子メールの件名は、実施要項等に関する質問は「(会社名) 久留米競輪場再整備に係る施工予定者選定公募型プロポーザル（実施要項等に関する質問書）」とし、発注図等に関する質問は「(会社名) 久留米競輪場再整備に係る施工予定者選定公募型プロポーザル（発注図等に関する質問書）」とすること。
また、電子メール送信後、確認のために事務局へ電話連絡すること。
- (2) 発注図等に関する質問書（様式8）は、建築意匠、構造、電気、空調、衛生、昇降機、外構、その他、に仕分けを行い、提出すること。

3. 質問に対する回答

「I. 9. 実施スケジュール」の該当する期限までに、久留米市ホームページに掲載する。

4. その他

実施要項等に関する質問および発注図等に関する質問は、それぞれ参加者1者に対し1回限りとし、追加の質問は認めない。

発注図等に関する質問への回答は、本プロポーザルに関する資料の細部説明及び補完する内容のものに限る。なお、質問内容で会社名がわかるものは記載しないこと。

V. 技術提案書等の提出

1. 技術提案等の目的、提出期間、提出書類

技術提案等については、実施設計段階から施工段階を通じて、適正な品質を確保しつつ、工事費を抑え、目標工期内に完成することを目的とした提案を行うこと。

(1) 提出期間

「I. 9. 実施スケジュール」の期限までに提出すること。

(2) 提出書類

技術提案書等の審査に係る提出書類は以下のとおりとする。

①技術提案書（表紙）（様式9）

②技術提案書（様式10 A3横）

ア) 業務実施方針・実施体制 及び イ) コストコントロールに対する提案（1枚）

ウ) 工事ステップに対する提案（1枚）

エ) 基本設計を改善し、実現可能性を向上させる提案（1枚）

オ) 実現可能性の高い工期の設定（1枚）

カ) その他提案（1枚）

キ) 久留米市内事業者の活用についての提案（1枚）

③VE提案

・VE提案総括表（様式11 A3横：1枚）

・VE提案書（様式12 A4縦：VE提案数に応じた枚数）

④VE提案採用前概算工事費見積内訳書（様式13）

⑤上記②～④のデータを記録したDVD-R（1枚）

②はPDF形式、③、④はエクセル形式およびPDF形式で記録すること。

⑥「III. 発注図等資料の貸与」で貸与したDVD-R

(3) 提出部数

以下の部数を提出すること。

- ・各 1 部

各書類は、「V. 1. (2)、①～④」を順番に左上をダブルクリップ 1 か所留めとし、折らずに提出すること。各データは指定された形式で DVD-R (1 枚) に記録し提出すること。

- ・1 5 部

「V. 1. (2)、②」(副本) を順番に左上をダブルクリップ 1 か所留めとし、折らずに提出すること。

2. 技術提案書等の作成

(1) 技術提案書

「V. 1. (2)、②」にあるア)～キ) のテーマについて作成すること。評価項目、評価基準、及び配点は(別表)による。

(2) VE 提案

① VE 提案総括表 (様式 1-1)

提出された全てのVE 提案の総括表として様式 1-1 を提出すること。

② VE 提案書 (様式 1-2)

ア) VE 提案ごとに A4、1 枚にまとめ提出すること。

イ) 次に掲げる事項を各 VE 提案書に記載すること。

- ・発注図等に定める内容と VE 提案内容の対比
- ・VE 提案が採用された場合の概算工事費のコスト縮減金額(諸経費含む)
- ・工業所有権等の排他的権利を含む VE 提案である場合、その取扱いに関する事項
- ・同時成立しない VE 提案の番号
- ・その他 VE 提案が採用された場合に留意すべき事項及びその対策

③ 諸経費は VE 提案ごとに計上すること。

3. 技術提案書作成の留意事項

(1) 技術提案書の右肩に「参加資格確認結果通知書」に記載されているアルファベット(全角)を記入すること。

(2) 技術提案書は、それぞれの指定の枚数で記述すること。

(3) 技術提案書に記載の文字の大きさは 10 ポイント以上(イラスト等に含まれる文字についてはこの限りでないが、判読が困難である場合は当該部分を評価できないことがある。)とする。

(4) 技術提案書に記載した提案について、設計図書に反映するために、採否判断が行えるよう機能及び性能、適用条件等の根拠情報を明らかにした上、概算工事費見積内訳書を提出すること。なお、技術協力業務の契約締結後に実施した調査結果や設計の進捗により技術提案の採用に関して疑義が生じた場合は、発注者と協議するものとする。

4. VE 提案書作成の条件

(1) VE 提案の内容は以下、①～⑤のとおりとする。

① 予定される効果額は直接工事費が 1,000 万円以上の項目とし、20 件以内とすること。

② 構造、工法、施工方法に関する提案を広く求める。

③ 予定されるコスト縮減額を記載すること。

④ VE 提案において、採否が段階的に判断される提案は、1 つの VE 提案としてまとめ、VE 提案総括表に記載するコスト縮減金額は最大額を記入すること。また、VE 提案書の具体的な考え方の欄に、採用段階毎のコスト縮減効果額を記載すること。

(2) VE提案の範囲

次に該当するものはVE提案の対象とすることはできない。ただし、該当する場合であってもライフサイクルコストの縮減や建築物等の機能・性能・品質の向上の観点から、総合的により大きな効果が得られると認められる場合についてはこの限りではない。また関係者と協議して決定した事項に影響がある提案については、採用しない場合がある。

- ①発注図等に示す機能・性能・品質が低下するもの
- ②配置計画・平面計画・外観デザインに大幅な変更を伴うもの
- ③構造性能の低下を伴うもの
- ④設備計画に大幅な変更を伴うもの
- ⑤工事中の騒音・振動が増加するもの
- ⑥環境負荷が増大するもの
- ⑦防災性・安全性が低下するもの
- ⑧維持管理の困難さやメンテナンスコストの増加をもたらすもの
- ⑨VE提案の採用により、技術提案が成立しなくなるもの
- ⑩本工事範囲から別途工事への工事範囲変更や事業全体のコストが低減にならないもの
- ⑪法令等に抵触する恐れのあるもの
- ⑫その他適正な履行がなされない恐れのあるもの

(3) VE提案の具体的な考え方

①配置計画に関わるもの

- ・土地利用、建物配置計画は原則として変更できない。
- ・駐車台数は工事期間中も含めて発注図等に示す台数程度を確保する。

②面積・高さに関わるもの

- ・延床面積は、発注図等に示す数値を基準として原則としてマイナスは不可とする。
- ・主要諸室の天井高は諸室リストに示す数値以上とする。

③平面計画に関わるもの

- ・主要諸室のレイアウト・間仕切り壁の位置は原則として変更できないものとするが、柱の形状や寸法の変更に伴う微修正は可能とする。

④構造計画に関わるもの

- ・発注図等に示す耐震安全性の目標を遵守する。
- ・設計用床積載荷重・地震荷重・風荷重・積雪荷重の設計条件は変更できない。

⑤設備計画に関わるもの

- ・発注図等に示された各設備条件（機能、性能、品質）を下回らないこと。

5. VE提案書作成の留意事項

- (1) VE提案総括表及びVE提案書の右肩に「参加資格確認結果通知書」に記載されているアルファベット（全角）を記入すること。
- (2) VE提案書は、VE提案1つに対して1枚記述するものとし、合計枚数に応じた通し番号を右肩の欄に記入すること。
- (3) VE提案書は、各提案についての具体的な考え方を様式12の範囲内で記述すること。なお、文字の大きさは10ポイント以上（イラスト等に含まれる文字についてはこの限りではないが、判読が困難である場合は当該部分を評価できないことがある）とする。
- (4) VE提案については、当初の提案時とは状況が変わりその後の工事において、その内容が一般的に使用されている状態となった場合は、無償で使用できるものとする。ただし、工業的所有権等の排他的権利を有する提案についてはこの限りでない。

(5) 技術提案書等のプレゼンテーション・ヒアリング、審査等を通じて採用されたVE提案について、当該VE提案を全てVE提案採用後概算工事費見積書に反映させることとし、事業期間中における採用したVE提案金額の変更は行わない。ただし、提案したもののが責によらず上記のVE提案が実施設計に反映できない場合においては、その限りではない。

6. VE提案採用前概算工事費見積内訳書作成の留意事項

- (1) 久留米競輪場再整備に係る施工予定者選定公募型プロポーザル見積要項書（別紙5）により、見積内訳書を作成のこと。
- (2) 交付した様式のフォーマットは変更しないこと。該当する項目がない場合は、適宜、類似の項目に算入するものとし、備考欄に説明を加えること。ただし、細目別内訳のうち、電気設備及び機械設備については記載している材料を拾うものとし、仕様ごとに適宜名称の変更や行を増やすことは差し支えない。
- (3) 細目別内訳のうち、数量の算出が出来ない項目は、行は削除しないで、算出不可等の記載をすること。
- (4) 技術提案内容については、全て見積に反映させること。

7. その他

- (1) 一度提出された書類等の訂正及び差替え等は原則認めない。（ただし、軽微な誤り等を修正するもので、発注者が指示するものは除く。）
- (2) 提出された書類や図書等は、返却しない。
- (3) 優先交渉権者に選定されなかった者の技術提案書等に記載された提案については、その者の了承を得ることなく、その全部又は一部を採用することはない。
- (4) 本プロポーザルにおいて採用されたVE提案については、提案者でなければ設計できない技術、あるいは、設計者が責任を負えない技術がある場合は、計画通知上、提案者をその他設計者とする。提案者が計画通知上のその他設計者となりえない事情がある場合には、同技術は採用しない。
- (5) 注意事項
 - ①技術提案及びVE提案については審査を公平に行うため応募者が特定できるような表現は避けること。
 - ②提出書類は、その各項目における必要記載事項又は提案事項がない場合でも提出すること。その場合には、「記載に該当する内容がありません。」又は「記載に該当する提案がありません。」等、それぞれの様式に記載すること。なお、白紙提出とみなされる書類は未提出扱いとなり、参加資格を喪失する場合があるので注意すること。

VI. プrezentation・ヒアリング

- (1) 実施日
「I. 9. 実施スケジュール」に記載の日程で非公開に実施する。
- (2) 本プロポーザル参加者は、プレゼンテーションを行い、その後、審査委員によるヒアリングを受ける。なお、プレゼンテーションは、提出した技術提案書を用いて行うこと。追加資料の配布及び使用は認めない。また、技術提案書記載の内容以外の説明は行わないこと。
- (3) 実施場所、実施時間、その他詳細については後日、事務局より連絡を行う。

VII. 技術提案ア)～キ)の審査及び評価方法

- (1) 技術提案の審査は、審査委員会が行う。
 - ①技術提案ア)～キ)は、提出された技術提案の提案に求める内容ごとに審査を行い、（別表）に定める各評価項目の配点に次の比率を乗じた点数をもって採点する。

評価	評価比率
A：優れている	1. 0
B：可	0. 7
C：不十分	0. 4
D：不可	0. 0

②技術提案キ) の久留米市内事業者の活用におけるVE提案採用前の経済効果額（税込）の評価は、以下の算定式により実施する。

$$\text{評価式} = (\text{全提案者の経済効果額のうち最低価格} / \text{当該提案者の経済効果額}) \times 6 \text{ 点}$$

※上記計算式で算出された値の小数第2位以下を切り捨てた値を評価点とする。

- (2) 審査委員ごとに評価した配点について、出席した審査委員全員分を合算し、各提案者の評価とする。

VIII. VE提案の審査及び採否通知

- (1) VE提案の審査は、事務局が行う。
- (2) VE提案は、施工の確実性、安全性、経済性（工事費等削減効果）等の総合的な視点で、採用可能（○）、不採用（×）を判定する。
- (3) VE提案採否の通知は、プレゼンテーション・ヒアリングの後、参加者それぞれに電子メールにて通知する。
- (4) 上記（2）において採用を決定したVE提案の合計金額をVE提案採用金額とする。
- (5) VE提案採否の通知日は、「I. 9. 実施スケジュール」のとおりとする。

IX. VE提案採用後概算工事費見積書及びVE提案採用後概算工事費見積内訳書の提出

1. 提出期間、提出書類、提出部数

- (1) 提出期間
「I. 9. 実施スケジュール」の期限までに提出すること。
- (2) 提出書類
 - ①VE提案採用後概算工事費見積書（様式14）
 - ②VE提案採用後概算工事費見積内訳書（様式15）
 - ③上記①、②のデータを記録したDVD-R（1枚）
エクセル形式およびPDF形式で記録すること。
- (3) 提出部数
各1部
各書類は、「IX. 1. (2)、①、②」を順番に左上をダブルクリップ1か所留めとし、折らずに提出すること。各データは指定された形式でDVD-R（1枚）に記録し提出すること。

2. VE提案採用後概算工事費見積書作成の留意事項

- (1) 消費税及び地方消費税を含む金額を記載すること。

3. VE提案採用後概算工事費見積内訳書作成の留意事項

- (1) VE提案採用後の数量、金額等に修正したものとすること。
- (2) 「V. 6. VE提案採用前概算工事費見積内訳書作成の留意事項」のとおりとする。

X. 價格の評価方法

価格の評価は、当該提案者のVE提案採用後概算工事費（以下、「提案金額」という。）を、以下の算定式により実施する。

価格評価式 = (全提案者の提案金額のうち最低価格／当該提案者の提案金額) の 2乗 × 30点

※上記計算式で算出された値の小数第2位以下を切り捨てた値を評価点とする。

XI. 優先交渉権者の決定

- (1) 失格者を除いた者のうち、(別表)の評価項目、評価基準に定めた配点に基づき、評価点が最も高い者を優先交渉権者とする。なお、プロポーザル参加者が1社のみの場合でも、審査・評価は実施するが、評価が一定水準（価格を除く総合点の60%以上）に達しない場合は、優先交渉権者として選定しない。
- (2) 評価点の合計点数の最も高い者が2者以上ある場合、このうち提案金額が最も安価な者を優先交渉権者とする。また、提案金額も同額であった場合は、該当者による、くじにより決定するものとする。
- (3) 選定の公正を期すために、優先交渉権者選定までは、業者名をアルファベット（A社、B社、C社など）により表記することとする。また、その割振りについては事務局にて決定することとし、決定内容については優先交渉権者選定まで封入して、事務局にて保管するものとする。
- (4) 最終審査結果の通知は、「I. 9. 実施スケジュール」の該当する期限までに書面により、参加者それぞれに通知するとともに、市ホームページに掲載する。なお、最終審査結果に関する問合せ、異議申し立ては一切受け付けない。

XII. 基本協定書の締結

1. 基本協定書の締結にあたり、発注者及び設計者並びに優先交渉権者は、以下の内容確認を行う。

- (1) 優先交渉権者より提出されたVE提案採用後概算工事費見積内訳書及び採用されたVE提案書（以下「VE提案書等」という。）の算出根拠及び考え方並びに妥当性の確認。
- (2) VE提案書等に基づく、実施設計着手段階でのグレードの確認。
想定されるグレードに相違がある場合は、提案金額を超えない前提のもと、発注者及び設計者並びに施工予定者にて協議し、方針を決定する。
- (3) 技術協力業務期間におけるVE提案書等とのコストの乖離を防止するための、グレードの確認・フィードバック方法。
- (4) 工事請負契約締結後の物価変動や社会情勢の変化に伴う請負代金の変更については、工事請負契約に基づく協議対象事項であるため、技術協力業務終了後の見積合せにおいては当該金額を見込まないものとする。
- (5) 工事費見積内訳書作成にあたっては、以下に留意すること。
 - ①書式については、施工予定者の任意書式による。ただし、見積会社名、及びページ数/全体ページ数を各ページのフッターパーに出力の上、エクセル形式のデータ及びPDFデータも合わせて提出すること。
 - ②工事費見積内訳書は、項目・内容・単位・数量・単価・金額を記載すること。
 - ③一式工事とする場合は、歩掛等の一式工事の根拠を工事費見積内訳書に反映させること。
 - ④共通仮設工事・直接仮設工事については一式計上をしないこと。
 - ⑤価格調整などの一括値引き（出精値引き）は認めない。
 - ⑥技術提案内容については、全て見積に反映させること。

- ⑦本プロポーザル用発注図等に含まれている内容を承知したうえで、本プロポーザル用発注図等に本工事を完成させるため必要な全ての材料や作業及び施工上、当然必要とされる内容が表記されていない場合を想定し、必要な事項を反映させること。
2. 発注者及び設計者並びに施工予定者は、VE提案書等（修正された場合は、修正後のVE提案書等）を実施設計におけるコストコントロールの根拠とし、施工予定者による提案金額以内での工事の実施に向けて技術協力業務を実施することを合意し、その旨を基本協定書に記載する。
 3. 技術協力業務期間における発注者からの変更指示、予見不可能な事由及び社会経済情勢の変化による工事費の変更については、別途協議するものとする。

XIII その他

1. 失格条項

参加者が次のいずれかに該当した場合、失格とする。

- (1) 提出物に虚偽の記載又は、不正があった場合
- (2) 提出物の作成要領、提出方法及び提出期限を守らなかった場合
- (3) VE提案採用前概算工事費見積額が以下となった場合
 - ・提案金額比較価格を超えた提案の場合
 - ・提案金額最低価格未満となる提案の場合
- (4) 公告日から最終審査結果通知・公表が終了するまでの期間、審査委員に直接又は間接を問わず接触した場合
- (5) その他、審査委員会が不適切と判断した場合

2. 参加者数

参加者が1者の場合でも本プロポーザルは実施する。

3. 参加の辞退

本プロポーザルを途中で辞退する者は、「辞退届」（様式16）を提出すること。

4. 公表の範囲

本プロポーザルにおける公表範囲は、下記のとおりとする。

- ①優先交渉権者および次点者の名称
- ②優先交渉権者および次点者の得点
- ③審査結果の講評（技術協力業務委託契約締結後に公表予定）

5. 施工予定者の技術提案の履行に関する事項

技術提案に基づく提案内容について、実施設計完了後、工事途中及び工事完了後に、履行状況の確認を行う。履行確認の方法等については、発注者と施工予定者が協議の上、定めるものとする。なお施工予定者の責により、技術提案が履行されない場合又は履行を確認ができない場合は、違約金として不履行部分に応じた金額を協議により徴収する。

6. リスク負担・分担

本件業務における工事金額の増加等の負担は、以下の表のとおりとする。なお、久留米市工事標準約款（以下「約款」という。）との齟齬がある場合には、本実施要項を上位とする。

リスクの種類		No.	リスクの内容	負担者		備考
				発注者	受注者	
共通	プロポーザル手続き等リスク	1	プロポーザル時に発注者が提示するプロポーザル用資料の誤り	<input type="radio"/>		
		2	発注者の帰責事由により優先交渉権者と契約締結ができない、又は手続きに時間がかかる場合	<input type="radio"/>		
		3	受注者の帰責事由により発注者と契約が締結できない、又は手続きに時間がかかる場合		<input type="radio"/>	
	制度関連リスク	4	本工事に係る根拠法令の変更、新たな規制の立法等	<input type="radio"/>		契約前に確認できるものは受注者の負担
		5	消費税率が変更されたことによる費用の増加	<input type="radio"/>		
	許認可等の取得	6	本工事の実施にあたって、受注者が取得すべき許認可等の遅延等による費用の増加		<input type="radio"/>	
	社会リスク	7	久留米競輪場再整備そのものに対する地域住民の要望活動、訴訟等に関する費用の増加等	<input type="radio"/>		
		8	受注者が行う業務全般に起因する地域住民等の要望活動、訴訟等に関する費用の増加等		<input type="radio"/>	
		9	受注者が行う業務全般に起因する環境問題(騒音、振動、有害物質の排出等)に関する対応		<input type="radio"/>	
	第三者賠償	10	発注者の帰責事由による事故等により第三者に与えた損害(通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断水、臭気の発生等によって第三者に損害を与えた場合を含む。)	<input type="radio"/>		

			11	受注者の帰責事由による事故等により第三者に与えた損害(通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断水、臭気の発生等によって第三者に損害を与えた場合で、)		○	
			12	本件工事等の施工に伴い通常避けることのできない騒音、振動等により第三者に損害を及ぼしたとき	△	△	
	経済リスク	物価の変動	13	物価の変動 (人件費、労務単価を含む。)	△	△	分担比率は協議による
	債務不履行リスク	本業務の中止／延期	14	発注者の指示等による本業務の中止、延期	○		
			15	上記以外の事由による本業務の中止、延期(不可抗力リスクを除く)		○	
		構成企業等に関するリスク	16	受注者の構成企業及び再委託業者の業態悪化等に起因し、本工事の実施が困難となった又は遅延した場合		○	
		リスク 不可抗力	17	暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動、その他の自然的若しくは人為的な事象による損害	△	△	
実施設計・施工段階	計画・設計リスク	各種調査リスク	18	発注者が指示した現況図等が現状と著しく異なっていた場合	○		
			19	受注者が実施した各種調査等に不備があった場合		○	
	設計リスク	設計変更リスク	20	発注者が提示した設計に関する与条件又は設計図書関連資料の内容に不備があった場合	○		
			21	受注者が実施した設計に不備があった場合		○	
			22	発注者の指示により、設計変更を行ったことによる工事の遅延や工事費用等の増加	○		
			23	受注者の帰責事由によって設計変更したことによる工事の遅延や設計・工事費用等の増加		○	

用地 リスク	用地 の 瑕 疵	24	事業用地の土壤汚染、埋蔵物等による計画・設計変更又は工事費用等の増加	○		契約前に確認できるものは受注者負担
	の 差 異 地盤・地質状況	25	過去の調査では予見不可能な地質・地盤状況の結果、工法・工期等に変更が生じた場合	○		
施工 リスク	延 工 事 完 了 の 遅	26	発注者の帰責事由により契約期日までに施設整備が完了しない場合	○		
		27	受注者の帰責事由により契約期日までに施設整備が完了しない場合		○	
	工 事 費 増 減	28	発注者の帰責事由による工事費の増加	○		
		29	受注者の帰責事由による工事費の増加		○	
	未 達 発 注 者 の 要 求 等	30	完了検査等において、設計図書関連資料未達の箇所や施工不良部分が発見された場合		○	
		31	施工により既設建物（バンク含む）損傷やインフラ断絶を及ぼした場合の復旧・補修等関連費用		○	
	施工 によ る 損 害	32	引渡し前に工事目的物・関連工事に関して生じた損害		○	

○：リスクを負担する。 △：リスクを分担する。

別紙 受付事務所案内（〒839-0862 福岡県久留米市野中町2番地）

