

## ニセコ高等学校寄宿舎建設工事優先交渉権者選定プロポーザル募集要項

### 1 事業の目的

ニセコ高等学校では、全国から生徒を募集する「地域みらい留学」を令和6年度の入学者選抜より実施しており、令和6年度の入学生は40名、うち寮生は22名となっている。現寄宿舎は改修工事を施し、計35名が在籍しているが、これ以上の受入れは困難である。

令和8年度からは、学校の制度を「昼間定時制農業科」から「全日制総合学科」に変更し、入学定員も「40名」から「70名」に拡充する予定である。この受入拡充に伴い、新寄宿舎を建設予定であるが、この寄宿舎建設にあたり、実施設計段階から施工業者の優れた技術と経験を取り入れることによって、コスト縮減や工期短縮が見込める「技術協力交渉方式（ECI方式（アーリー・コントラクター・インボルブメント方式）」を採用し、建設工事施工者の優先交渉権者を公募型プロポーザルにより選定することを目的とする。

### 2 発注者

ニセコ町長 片山 健也

### 3 工事概要

#### (1) 工事の規模・内容

ア 主要用途	寄宿舎
イ 工事種別	新築工事
ウ 構造	木造 2階建て
エ 規模	建築面積 約 992.19 m <sup>2</sup> 、延床面積 約 1792.68 m <sup>2</sup>
オ 工事名	ニセコ高等学校寄宿舎建設工事
カ 工事範囲	建築工事、電気設備工事、機械設備工事 (外構工事、太陽光発電設備工事は除く)
キ 工期	契約締結の日から令和8年(2026年)7月22日(月)まで (上記の工期はあくまで最長期間であり、さらなる工期の短縮を期待する。)

#### (2) 敷地の概要

ア 建設場所	ニセコ町字富士見 136 番地 1 の内
イ 敷地面積	約 5,230 m <sup>2</sup>
ウ 敷地要件	用途地域：なし 地域地区：都市計画区域外 防火地域等：法 22 条区域

#### (3) 参考事業費

1,200,000,000 円 (消費税及び地方消費税を含む)  
(上記の金額は、あくまで目標上限金額であり、さらなる事業費の削減を期待する。)

### 4 設計技術協力業務概要

優先交渉権者となった者は、技術提案のあった事項を実施設計に反映させるため、以下の業務を実施する。

なお、業務実施にあたっては、下記のとおり業務委託契約を締結する。

- (1) 業務名称 ニセコ高等学校寄宿舎建設実施設計技術協力委託業務(以下「設計技術協力業務」という。)

- (2) 業務委託 参考額 4,994,000 円 (消費税及び地方消費税を含む)
- (3) 履行期間 契約締結の日から令和7年(2025年)2月28日(金)まで
- (4) 業務内容

- ア 設計全般に対する技術検証
- イ 技術提案の実施
  - ① プロポーザル時での技術提案
  - ② その他の技術提案
- ウ 総合施工計画の検討、提案及び作成
- エ 工事工程の検討及び提案、工程表の作成
- オ コスト管理支援
- カ 技術提案したものの図面及び資料等の作成
- キ 三者協議会への出席(月2回程度開催)

(5) 支払い条件等

- ア 支払い条件: 完了一括払い
- イ 前金払い: なし
- ウ 部分払い: なし

(6) 業務の成果物

- ア 技術検証資料
- イ 技術提案書
- ウ 提案に関する成果物(提案検討書、総合施工計画、工事工程表等)
- エ 技術提案による図面
- オ 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とする。ただし、図面データ形式はPDF形式、DWG形式、JWW形式の3形式での提出とする。

5 実施設計の受託者

未定

6 事務局(問い合わせ先)

〒048-1501 虻田郡ニセコ町字富士見141番地9  
ニセコ町教育委員会総合教育課高校教育係(ニセコ高校内)

担当: 主査 島崎

不在時: 係長 荒川

電話: 0136-44-2224 FAX: 0136-43-2031

電子メールアドレス: koukou@town.niseko.lg.jp

7 優先交渉権者選定の概要

(1) 選定方法

本工事は施工者の高度な技術を設計に反映させるための技術提案を求め、ヒアリングを実施し、価格と価格以外の要素を総合的に評価して優先交渉権者を選定する「公募型プロポーザル方式」を適用する。

参加申込みのあった者のうち、参加要件を満たす者に対し、技術提案の提出を求め、ニセコ高等学校寄宿舎建設技術協力者選定委員会(以下「選定委員会」という。)において技術提案の審査(ヒアリン

グ)を実施する。このヒアリングにより、評価点が最も高い者を「優先交渉権者」として選定する。

## (2) 実施スケジュール

区分	実施項目	実施期間及び期日
公示	募集要項等配布	令和6年9月6日(金)
参加資格審査	質疑受付	令和6年9月6日(金)～令和6年9月11日(水)
	質疑回答期限	令和6年9月13日(金)
	参加表明書受付	令和6年9月13日(金)～令和6年9月19日(木)
	参加資格審査結果発表	令和6年9月25日(水)
技術提案審査	資料配布 <sup>※1</sup> (基本設計書、要求水準等)	令和6年9月20日(金)
	質疑受付	令和6年9月25日(水)～令和6年9月29日(日)
	質疑回答期限	令和6年10月2日(水)
	技術提案書提出期間	令和6年10月2日(水)～令和6年10月7日(月)
	技術提案ヒアリング <sup>※2</sup>	令和6年10月10日(木)
選考結果通知	最終審査結果発表 <sup>※3</sup>	令和6年10月11日(金)

- ※1 資料(基本設計書、要求水準等)は、参加表明書を提出した者に配付する。配付方法は別途通知する。
- ※2 技術提案ヒアリングは説明30分、質疑30分の合計1時間00分を予定している。ただし、参加資格があると認められた者(以下「参加資格審査通過者」という。)の状況を踏まえて、参加資格審査通過者に後日詳細を通知する。
- ※3 選考審査結果の発表は、参加者全員に通知するとともにニセコ町ホームページで公表する。なお、評価点の最も高い者(優先交渉権者)と次点者については、名称及び評価点を公表する。その他の参加者については、名称は非公表とする。

## (3) 優先交渉権者選定の概要

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。優先交渉権者の選定は、配置予定技術者の実績、技術提案内容及び価格を総合的に評価する。なお、選考にあたっては、学識経験者を含む委員で構成する選定委員会にて審査を行うものとし、選定委員会の会議は非公開とする。

## (4) 工事請負契約までの過程

- ア 発注者は優先交渉権者と設計技術協力業務の委託契約を締結するとともに、発注者、設計者及び優先交渉権者と実施設計における三者協議の協定書を締結する。
- イ 実施設計期間中は、三者協議にて発注者及び設計者と協働して、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、実施設計完了後、本項に規定する優先交渉権者と見積合わせを行い、その金額が、発注者が別に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に関する契約条件等を確認の上、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額を加算した金額をもって工事請負仮契約を締結する。
- エ 工事請負の本契約については、地方自治法(昭和22年法律第67号)第96条第1項第5項の規定によりニセコ町議会(以下「議会」という。)の議決を得た後、町が別に指定する

日を本契約締結日とする。ただし議会において、否決された場合は、その効力を失う。

- オ 優先交渉権者が、協定書の締結までに「参加資格」のいずれかの要件を満たさなくなった場合、又は「失格条項」のいずれかに該当することが判明した場合は、優先交渉権を失い、協定書を締結しないものとする。
- カ 優先交渉権者が、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、又はニセコ町建設工事等暴力団等排除措置要綱（平成 25 年 5 月 21 日）に基づく指名停止措置を受け、本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、協定書を解除するものとする。
- キ 上記カについては、仮契約締結後から本契約までの間についても準用するものとする。
- ク 上記オからキの場合は、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、順位が上位であった者から順に、交渉の意思を確認した上で、評価結果の順位が上位であった者から順に当該契約の締結について交渉を行うこととする。

## 8 参加者の資格要件

### (1) 参加者の構成

本プロポーザルへの参加者の構成は、次の要件を満たすものとする。

- ア 建築、電気、機械の 3 業種で構成する「異業種特定建設工事共同企業体」（甲型企業体）とする。
- イ 共同企業体の構成員の出資比率は、「共同企業体の在り方について（昭和 62 年 8 月 17 日建設省中建審発第 12 号）」による。
- ウ 特定建設工事共同企業体協定書により、共同施工方式(甲型)の建設工事共同企業体を結成するものとする。
- エ (4) 建設工事を行う者（共同企業体の構成企業）の資格要件を満たすこと。

### (2) 共通資格要件

共同企業体構成員は、下記の要件を全て満たすこと。

- ア 令和 5・6 年度ニセコ町入札参加資格者名簿に登載されていること。
- イ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条その他関係法令等による営業停止処分を受けていない者であること。
- ウ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令 16 号）第 167 条の 4 の規定のほか、以下に該当しない者であること。
  - ① 手形交換所による取引停止処分を受けてから、2 年間を経過しない者又は 6 か月以内に手形、小切手を不渡りした者
  - ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更正手続開始決定がされていない者
  - ③ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
- エ ニセコ町暴力団排除条例(平成 25 年 5 月 21 日)に定める暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有しないこと。
- オ 「ニセコ町競争入札参加資格者指名停止事務処理要綱」に基づく指名停止の措置を受けていないこと。
- カ 選定委員会の委員でないこと。
- キ 選定委員会の委員が自ら主宰し、又は役員若しくは顧問として関係する営利法人その他営利組織及び当該組織に所属する者でないこと。
- ク 選定委員会の委員の研究室に所属する者でないこと。

- ケ 共同企業体の構成員が、提案書提出までの間に、破産若しくは解散の場合、経営不振の状態に陥った場合又はニセコ町から指名停止措置を受けた場合（以下「経営不振の状態等」という。）においては、本プロポーザルへの参加資格を取り消す。
- コ その他、本プロポーザル参加にあたり、不正又は不誠実な行為を行わないことを誓約できる者であること。
- サ 本工事に係る基本設計・実施設計業務の受託者と資本関係又は人的関係がないこと。

(3) 設計技術協力業務を行う資格要件

設計技術協力業務を行う者の資格要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築、電気、機械の3業種で構成する「異業種特定建設工事共同企業体」（甲型企業体）の代表企業若しくは構成企業から選出とする。</li> <li>・本設計技術協力業務に携わる技術者が所属する企業は、以下のア又はイのいずれかの要件及びウの要件を満たすこと。</li> </ul>
(企業要件)	<p>ア 過去15年間（平成21年度以降）に、元請として次の①～⑤に掲げる事項を全て満たした工事の実績を有すること。又は参加申込書の提出日の前日までに次に掲げる工事を元請けとして工事請負契約を締結し、現在施工中であることを証明出来るものであること。共同企業体での工事の場合は、代表者として履行実績があること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 用途 寄宿舍、共同住宅、長屋又はこれに類するもの</li> <li>② 構造 木造</li> <li>③ 階数 地上2階以上</li> <li>④ 請負金額 1億円以上</li> <li>⑤ 種類 新築、改築、増築又は改修工事</li> </ul> <p>なお、共同企業体として施工した実績は、当該共同企業体の構成員としての出資比率20パーセント以上の場合のものに限るものとする。</p> <p>イ 過去15年間（平成21年度以降）に、次の①～⑤に掲げる事項を全て満たした工事に関わる実施設計の実績を有すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 用途 寄宿舍、共同住宅、長屋又はこれに類するもの</li> <li>② 構造 木造</li> <li>③ 階数 地上2階以上</li> <li>④ 工事金額 1億円以上</li> <li>⑤ 種類 新築、改築、増築又は改修工事</li> </ul> <p>ウ 建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく建築一式工事の特定建設業の許可又は建築士法（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。</p>
(技術者要件)	<p>エ 設計技術協力業務全体の管理技術者（以下「管理技術者」という。）として次の要件を満たす者を配置できること。なお、管理技術者は設計技術協力業務の主任技術者（以下「設計技術協力主任技術者」という。）と兼任することができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 業務を行う企業と常勤で3か月以上の恒常的な雇用関係があること。</li> <li>② 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。</li> </ul> <p>オ 設計技術協力業務を担当する設計技術協力主任技術者として次の要件を満たす建築担当者を配置できること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 業務を行う企業と常勤で3か月以上の恒常的な雇用関係があること。</li> <li>② 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。</li> </ul> <p>カ 管理技術者又は設計技術協力主任技術者のうち、1名以上の一級建築士を配置できること。</p>

(4) 建設工事を行う者（共同企業体の構成企業）の資格要件

建設工事を行う者の資	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JVの代表者は、次のア、イ、エ、カの要件を満たすこと。</li> </ul>
------------	--

格要件	<p>・その他の構成員のうち2社以上は、次のウ、カの要件を満たすこと。また残りの構成員は、次のウ、オの要件を満たすこと。</p>
(企業要件)	<p>ア 建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく建築一式工事の特定建設業の許可を受けていること。</p> <p>イ 建築工事業について、建設業法（昭和24年法律第100号）第27条の23の規定による「経営に関する客観的事項の審査」（以下「経営事項審査」という。）において、基準日直近の経営規模等評価結果通知書及び総合評定値通知書の建築一式工事の総合評定値が900点以上であること</p> <p>ウ ニセコ町建設工事入札参加指名選考委員会規程（昭和60年5月1日訓令第2号）に基づく、令和5・6年度ニセコ町建設工事入札参加資格者名簿の建築一式工事、電気工事、管工事の「A等級」又は「B等級」に格付けされている者</p> <p>エ 過去15年間（平成21年度以降）に、元請として次の①～⑤に掲げる事項を全て満たした工事の実績を有すること。又は参加申込書の提出日の前日までに次に掲げる工事を元請けとして工事請負契約を締結し現在施工中であることを証明出来るものであること。共同企業体での工事の場合は、代表者として履行実績があること。</p> <p>① 用途 寄宿舎、共同住宅、長屋又はこれに類するもの</p> <p>② 構造 木造</p> <p>③ 階数 地上2階以上</p> <p>④ 請負金額 1億円以上</p> <p>⑤ 種類 新築、改築、増築又は改修工事</p> <p>なお、共同企業体として施工した実績は、当該共同企業体の構成員としての出資比率20パーセント以上の場合のものに限るものとする。</p> <p>オ 北海道内に本店・支店（主たる営業所又は従たる営業所）を有する者</p> <p>カ 後志総合振興局管内に本店・支店（主たる営業所又は従たる営業所）を有する者</p>
(技術者要件)	<p>キ 建設業法に基づき現場代理人及び監理技術者を適正に配置できること。</p> <p>ク 建設工事の技術者として、次の要件を満たす建設業法第26条に定める監理技術者を専任で配置できること。配置予定の監理技術者は次の要件を満たすこと。</p> <p>① 所属する企業と常勤で3か月以上の恒常的な雇用関係があること。</p> <p>② 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。</p> <p>③ 建築工事業に係る監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有するものであること。</p> <p>ケ 本業務の現場代理人として次の要件を満たす者を契約日から竣工・引渡し日まで専任で配置できること。</p> <p>① 所属する企業と常勤で3か月以上の恒常的な雇用関係があること。</p> <p>② 一級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有すること。</p> <p>コ (3)エの管理技術者又は(4)ケの現場代理人のいずれかを総括責任者として、全業務完了までの期間配置可能なこと。なお、プロジェクト責任者は技術協力期間及び工事期間において従事し、全ての関係者の窓口となり、対応・調整に当たるものをいう。</p>

## 9 参加表明等手続き

### (1) 受付期間

令和6年（2024年）9月13日（金）から令和6年（2024年）9月19日（木）午後4時55分まで

### (2) 提出先

事務局

### (3) 提出方法

事務局のメールアドレスまで電子メールにて提出。提出書類の添付形式はPDF形式とすること。件名は「ニセコ高等学校寄宿舎建設工事優先交渉権者選定プロポーザル参加表明書等の提出」と記載すること。なお、提出後は電話にて着信を確認すること。

(4) 提出書類等

様式集の参加表明書等に必要書類を添付し提出すること。

その他、書式・体裁・部数等は様式集を参照のこと。

- ア 参加表明書
- イ 参加資格確認申請書
- ウ 資格確認に係る書類
- エ その他、必要に応じた書類

(5) 参加資格の確認結果通知

参加資格の確認結果通知は、参加表明を行った参加者毎に、書面（参加資格結果通知書）により、令和6年9月25日（水）に、電子メール及び郵送で通知する。

(6) その他

- ア 参加表明者が1企業体の場合もプロポーザル手続きは執行するものとする。
- イ 設計技術協力業務に係る予算措置が令和6年9月13日（金）にされない場合は、本公募型プロポーザルを中止するものとする。なお、本件に係る問い合わせは随時受け付けるものとする。

10 参加表明等手続きに係る質疑応答

(1) 受付期間

令和6年9月6日（金）から令和6年9月11日（水）午後4時55分まで

(2) 提出先

事務局

(3) 提出方法

様式集の質疑回答書（様式1-1）に質疑事項を入力し、原本ファイル形式のまま保存した電子データを、電子メールの添付ファイルとして事務局に送信すること。件名は「ニセコ高等学校寄宿舎建設工事優先交渉権者選定プロポーザル参加表明手続質疑」と記載すること。なお、提出後は電話にて着信を確認すること。

(4) 質疑への回答

令和6年9月13日（金）までに、全ての応募者から提出された質疑を取りまとめて、ホームページに掲載する。ただし、全ての質疑事項に回答できるとは限らない。

11 現地の視察

主催者による建設予定地での説明会は実施しない。応募者による事前視察は自由とするが、視察の際には事務局に連絡すること。

12 技術提案審査

技術提案書の作成方法及び作成に必要な資料等は、本プロポーザルの参加表明書を提出した者に別途配付する。