

# みなっと立体駐車場整備事業

## プロポーザル実施要領

八幡浜市

令和8年7月



## 目 次

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| 1. 目的.....                 | - 1 -  |
| 2. 事業概要.....               | - 1 -  |
| 3. 発注上限額.....              | - 1 -  |
| 4. 資格要件.....               | - 2 -  |
| 5. 参加条件.....               | - 3 -  |
| 6. スケジュール.....             | - 4 -  |
| 7. 質問及び回答.....             | - 5 -  |
| 8. 参加表明書等の提出.....          | - 5 -  |
| 9. 説明会及び現地確認.....          | - 6 -  |
| 10. 技術提案書等の提出.....         | - 6 -  |
| 11. 参加資格要件審査（一次審査）.....    | - 7 -  |
| 12. プレゼンテーション（二次審査）.....   | - 7 -  |
| 13. 契約の締結等（受託候補者との協議）..... | - 8 -  |
| 14. 参加辞退.....              | - 9 -  |
| 15. 参加事業者の失格.....          | - 9 -  |
| 16. その他留意事項.....           | - 9 -  |
| 17. 問い合わせ先及び申し込み先.....     | - 10 - |

## 1. 目的

道の駅・みなとオアシス八幡浜みなと（以下、みなと）は、年間100万人以上が来訪する県内屈指の観光スポットとなっているが、港を核とした更なる賑わい創出、わくわくする八幡浜の実現に向け、令和6年5月に「八幡浜港みらいプロジェクト」の構想案を公表し、みなと周辺に「スケートパークの整備」、「回転寿司店の誘致」、その他施設整備等を行う計画としている。

これらの施設整備効果により、今後更なる来訪者の増加が見込まれることを受け、近隣魚市場内平面駐車場に立体駐車場の整備を行う。また、近い将来、南海トラフ地震の発災が懸念されているため、立体駐車場の屋上を津波避難場所として利用できるようにすることで、防災力の向上を図る。

本事業の実施にあたっては、工期短縮及びコスト縮減の双方が期待できる、「設計・施工一括発注方式（DB：デザインビルド方式）」を採用し、公募型プロポーザルにより、優れた提案者を本事業の受託者として選定する。

## 2. 事業概要

- (1) 事業主体 八幡浜市
- (2) 契約者 八幡浜市長
- (3) 事業名 みなと立体駐車場整備事業
- (4) 契約期間 契約締結日から令和10年2月29日  
(令和8年度、令和9年度の債務負担行為を設定予定)
- (5) 事業場所 八幡浜市沖新田1584番地、1585番地9
- (6) 事業内容

詳細な事業内容については、別紙「みなと立体駐車場整備事業プロポーザル要求水準書」を参照すること。

- ア 実施設計一式（建築、電気設備、機械設備、外構等）
- イ 建築工事一式（建築、電気設備、機械設備等）
- ウ 外構工事一式
- エ 事前調査（広さ、高低差等）（参考資料では不足する場合）
- オ 各種申請手続き（申請費用は発注者負担とする）
- カ 工事監理、意図伝達業務
- キ その他上記に関する関連業務

## 3. 発注上限額

1,390,840,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

発注上限額は、本事業に係る実施設計費、建築工事費及び工事監理費の合計額をいう。な

お、実施設計費、建築工事費及び工事監理費の上限額は次のとおりとし、それぞれの上限額を1つでも超えた提案は失格とする。また、これらは提案内容の規模を示すものであり、契約時の予定価格を示すものではないことに留意すること。

- ア 実施設計費 25,520,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）
- イ 建築工事費 1,351,900,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）
- ウ 工事監理費 13,420,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

#### 4. 資格要件

本プロポーザルに参加しようとする者は、八幡浜市契約規則を遵守した上で、次の要件を満たすものとする。

(1) 単体企業で参加する場合

ア～ケを全て満たすものとする。

(2) 特定建設工事共同企業体（以下「JV」という。）として参加する場合

ア～シを全て満たすものとする。なお、JVは2者～3者によって結成された者とし、全ての企業がア～ケを満たすものとする。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しない者であること。

イ 参加表明書等の提出期限から受託候補者特定の日までの間に、八幡浜市建設工事入札参加資格停止措置要綱（平成24年八幡浜市要綱第18号）又は八幡浜市製造の請負等に係る競争入札の参加者の資格及び資格審査に関する要綱（平成17年八幡浜市要綱第63号）による入札参加停止を受けていないこと。

ウ 参加表明書等の提出期限において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続き開始の申し立て、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続き開始の申し立て又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続き開始の申し立てがされていないこと。

エ 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条第2号に規定する暴力団及びその団体構成員等警察当局から排除要請を受けていないこと。

オ 国税及び地方税に滞納がないこと。

カ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条の規定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。かつ、本事業を実施するために必要な施工能力を備えていること。

キ 令和8年度八幡浜市建設工事入札参加有資格業者名簿の「工事」において、「建築一式」の業種で登録され、自らが自走式立体駐車場の国土交通大臣認定を取得している者であること。もしくは八幡浜市内に本店を置くA等級で格付けされている者であること。

ク 平成28年4月1日から令和8年3月31日までに国又は地方公共団体発注の建築一式工事で元請としての実績を有する者であること。

- ケ 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の登録を受けていること。
- コ 構成員（これらの企業と資本面もしくは人事面において関連がある者を含む。）が本プロジェクトに参加する単独企業又は他の JV の構成員ではないこと。
- サ 参加表明書等の提出期限までに JV を組織し、共同企業体の設置に関する協定書を参加表明書等の提出時に添付できること。
- シ 各構成員の出資比率は、構成員数に応じ、次のとおりであること。
  - ・ 2 者の場合：30 パーセント以上
  - ・ 3 者の場合：20 パーセント以上

## 5. 参加条件

各業務に関して、次に掲げる条件を全て満たすものとする。

### （1）実施設計業務に関する要件

#### ア 分担業務分野

分担業務分野の分類は、「建築」、「電気設備」、「機械設備」に区分し、分野ごとに主任技術者を配置すること。なお、参加申し込み者において、新たな分担業務分野を追加する場合は、追加する分担業務分野の具体的な業務内容及び分野を追加する理由等を明確にすること。ただし、分担業務分野を分割して新たな分野として設定することはできない。

イ 配置予定技術者は次の要件を満たすものとする。なお、管理技術者とは、各分担業務分野の設計業務を統括し、技術上の管理を行う者をいう。

- ① 管理技術者は一級建築士とする。
- ② 各分野の主任技術者は、一級建築士、二級建築士、第一種電気主任技術者、第二種電気主任技術者、第三種電気主任技術者、建築設備士等の各分野に対応する資格を有すること。

※管理技術者と建築の主任技術者は兼ねることができる。

※電気設備と機械設備の主任技術者は兼ねることができる。

※管理技術者及び主任技術者は工事監理者を兼ねることができる。

- ③ 参加表明書等提出期限において、3か月以上雇用関係が継続していること。

### （2）施工業務に関する要件

ア 監理技術者は、一級建築士又は一級施工管理技士の資格を有し、監理技術者資格者証の交付を受けていること。

イ 建設業法に従い、本業務の建築工事に対応する技術者を専任で配置できること。

ウ 現場代理人は工事現場稼働中において、現場に常駐し、発注者と連絡が取れる者を配置すること。

エ 参加表明書等提出期限において、3か月以上雇用関係が継続していること。

オ 最終工事費の 30%以上を八幡浜市内に本支店もしくは営業所を有する企業に下請け発注

することが確約できる者であること。

カ 地元で調達できる資材については、適正な価格で、可能な限り地元企業に発注を行うことを確約できる者であること。

### (3) 工事監理業務に関する要件

#### ア 分担業務分野

分担業務分野の分類は、「建築」、「電気設備」、「機械設備」に区分し、分野ごとに主任技術者を配置すること。

イ 配置予定技術者は次の要件を満たすものとする。なお、管理技術者とは、各分担業務分野の工事監理業務を統括し、技術上の管理を行う者をいう。

① 管理技術者は一級建築士とする。

② 各分野の主任技術者は、一級建築士、二級建築士、第一種電気主任技術者、第二種電気主任技術者、第三種電気主任技術者、建築設備士等の各分野に対応する資格を有すること。

※管理技術者と建築の主任技術者は兼ねることができる。

※電気設備と機械設備の主任技術者は兼ねることができる。

③ 参加表明書等提出期限において、3か月以上雇用関係が継続していること。

## 6. スケジュール

事業者の選定にあたってのスケジュールは次のとおりである。ただし、スケジュールは状況により変更する場合がある。

| 日程（予定）      | 内容                  |
|-------------|---------------------|
| 令和8年7月6日（月） | ・公告及び実施要領等の公表       |
|             | ・質問書、参加表明書等受付開始     |
| 7月17日（金）    | ・質問書提出締切（随時、回答書を公表） |
| 7月29日（水）    | ・参加表明書等提出締切         |
| 7月31日（金）    | ・参加資格確認結果通知         |
| 8月3日（月）     | ・技術提案書等提出受付開始       |
| 9月4日（金）     | ・技術提案書等提出締切         |
| 9月中旬        | ・プレゼンテーション審査        |
| 〃           | ・審査結果の公表            |
| 10月上旬       | ・仮契約の締結             |
| 12月下旬       | ・本契約の締結             |

## 7. 質問及び回答

### (1) 受付期間

公告日から令和8年7月17日（金）午後5時15分まで（必着）

### (2) 提出方法

本要領中「17. 問い合わせ先及び申し込み先」へ、質問書（様式10号）を電子メールにより提出すること。なお、メールタイトルは「みなと立体駐車場整備事業 質問書」とし、メール送信後には必ず電話により受信を確認すること。また、電子メール以外での質問（電話による問い合わせ等）については回答しないものとする。

### (3) 回答

質問書を受付後、随時ホームページで公開する。

## 8. 参加表明書等の提出

### (1) 提出書類

| 様式   | 提出書類                                 | 部数 | 備考   |
|------|--------------------------------------|----|--|
| 様式1号 | 参加表明書                                | 1部 |  |
| 様式2号 | 会社概要書                                | 1部 | 構成員ごとに作成すること。                              |
| 様式3号 | 事業者実績書                               | 1部 | 実施設計及び建築工事で1枚ずつ作成すること。<br>実績を証する書類を添付すること。 |
| 様式4号 | 事業実施体制調書                             | 1部 |  |
| 様式5号 | 配置予定技術者調書                            | 1部 | 各技術者等の資格者証の写し及び携わった業務実績が分かる資料を添付すること。      |
| 様式6号 | 共同企業体結成届出書                           | 1部 | JVとして参加する場合のみ提出。                           |
| 任意様式 | 共同企業体協定書                             | 1部 | 同上   |
| 様式7号 | 委任状                                  | 1部 | 同上   |
|      | 本要領中「4. 資格要件」の<br>クに規定する実績を証する書<br>類 | 1部 | 様式3号「事業者業務実績書」の添付書<br>類で内容が確認できる場合は提出不要。   |
|      | 国税及び地方税（市税・県<br>税）に滞納がないことを証す<br>る書類 | 1部 |  |
|      | 一級建築士事務所登録通知書<br>の写し                 | 1部 |  |
|      | 建設業許可登録証の写し                          | 1部 |  |

※その他必要な書類は各様式の下欄に記載しているので確認すること。

(2) 受付期間

公告日から7月29日(水)午後5時15分まで(土曜日、日曜日及び祝祭日を除く)

(3) 提出方法

本要領中「17. 問い合わせ先及び申し込み先」へ、参加表明書等を持参又は郵送により提出すること。

## 9. 説明会及び現地確認

本プロポーザルに係る説明会は実施しないため、各自で現地確認を行うこと。なお、建築工事開始までに解体予定である建物2棟は現在利用中であるため、建物内部には立ち入らないこと。

## 10. 技術提案書等の提出

(1) 提出書類(ア、ウ、オを除き10枚程度とする。)

ア 技術提案書等提出書(様式8号)

イ 技術提案書(様式9号又は任意様式)

ウ 図面(任意様式)

- ・施設配置図(完成後の周辺交通に対する内容は必ず記載すること。)
  - ・施設平面図
  - ・施設立面図(4面)
  - ・施設断面図(2面)
  - ・設備プロット図
  - ・仕上表
  - ・建具表
  - ・外観イメージ図
  - ・その他必要な図面(工事中の周辺対策に対する内容は必ず記載すること。)
- ※自走式立体駐車場及び平面駐車場の収容台数がそれぞれ分かるように記載すること。

※図面はA3サイズをA4に折り込むこと。

エ 設計・工事工程表(任意様式)

※設計、工事、各種申請等を含めた全体工程を記載すること。

※A3サイズとなる場合はA4に折り込むこと。

オ 見積書(任意様式)

※積算内容が分かるように記載すること。

※見積金額は税込みで記載すること。

※宛名は「八幡浜市長 大城 一郎」とすること。

## (2) 提出部数

2部（正本、副本各1部。それぞれA4フラットファイルに綴じて、表紙に事業名、提案者名を記載すること。）

8部（審査用。左上ホッチキス留めとし、A4フラットファイル綴じは不要とする。）

## (3) 受付期間

令和8年8月3日（月）から9月4日（金）午後5時15分まで（土曜日、日曜日及び祝祭日を除く）

## (4) 提出方法

本要領中「17. 問い合わせ先及び申し込み先」へ、技術提案書等を持参又は郵送により提出すること。なお、提出後の変更、差し替えは認めない。ただし、八幡浜市が特別な事情があると認めた場合はこの限りではない。

## 11. 参加資格要件審査（一次審査）

提出された参加表明書等の書類を基に、「4. 資格要件」、「5. 参加条件」で規定する要件を満たしているか審査を行い、一次審査の結果については速やかに全ての参加者に通知する。

参加資格要件を満たす事業者として通知を受けた参加者は、「10. 技術提案書等の提出」で記載したとおり、技術提案書等を受付期間内に提出すること。

## 12. プレゼンテーション（二次審査）

提出された書類を確認の上、プレゼンテーションの日時や場所等を記載したプレゼンテーション参加要請書を一次審査結果通知書と合せて通知する。

### (1) プレゼンテーションについて

- ・二次審査では、提案内容に関するプレゼンテーションを実施する。
- ・プレゼンテーションの順番は参加表明書の受付順とする。
- ・出席者は共同企業体の構成員に所属する者で、5名以内（パソコン等の操作者を含む）とする。
- ・時間は20分以内とし、その後質疑応答（10分程度）を行う予定。
- ・応募者は他の応募者のプレゼンテーションを傍聴することはできない。
- ・プレゼンテーションはWeb会議システムを使用する場合がある。

### (2) 評価

「別紙評価基準表」を基に、一次審査と二次審査の合計で評価する。

最高評価点を得た者を受託候補者、2番目に高かった者を次点候補者とする。なお、最高評価点獲得者が2者以上あった場合は、みなと立体駐車場整備事業プロポーザル審査委員会（以下、委員会）で対応を決定する。また、応募者が1者の場合でも選考を行うが、評価結果（総合評価点）が評価基準の60%を満たさなかった場合は、候補者として選定せず、再度公募

を行うものとする。

### (3) 審査結果

審査結果は、令和8年9月中旬に参加提案者に電子メールで通知するとともに、八幡浜市ホームページにおいて公表するものとする。なお、公表内容は次のとおりとする。

ア 候補者の名称、評価結果（総合評価点）

イ ア以外の参加者の名称及び評価結果（総合評価点）

※イは参加者の名称の五十音順、評価結果（総合評価点）は点数順で表記する。

※参加者が2者の場合は次点者の評価結果（総合評価点）は公表しない。

ウ 審査委員の所属及び役職名並びに氏名

### (4) その他

ア 電源、プロジェクター、スクリーン及び接続ケーブル（HDMI）については八幡浜市で用意するが、パソコンについては各参加提案者で用意すること。

イ 管理技術者として予定している者はプレゼンテーションに出席すること。

ウ 委員会での選考は非公開とする。

## 13. 契約の締結等（受託候補者との協議）

### (1) 仮契約の締結

受託候補者と八幡浜市は、採択された技術提案書等の内容に基づき、その事業内容の詳細、事業遂行に必要な具体的な条件等の協議を行い、合意に至った場合、随意契約を締結する。

その際、技術提案書の内容は、協議の上、変更する場合がある。なお、受託候補者と八幡浜市の間で協議が合意に至らなかった場合は、次点者と協議を行うこととする。

### (2) 本契約の締結

本事業に係る契約は、八幡浜市議会の議決に付するべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（平成17年八幡浜市条例第52号）に基づき、議会の議決を要するため、当該議決を経た時に本契約が成立するものとする。また、議会の議決を得られない場合、又は本契約の日までに参加資格要件を満たさなくなった場合は、本契約を締結しないものとする。なお、その場合は、八幡浜市はいかなる責めも負わないものとする。

### (3) 契約保証金

八幡浜市設計施工一括発注工事対象請負契約約款第4条の規定によるものとする。

### (4) 前払金

八幡浜市設計施工一括発注工事対象請負契約約款第41条、第65条の規定によるものとする。

### (5) 部分払

八幡浜市設計施工一括発注工事対象請負契約約款第44条、第66条の規定によるものとする。

### (6) スライド条項

八幡浜市設計施工一括発注工事対象請負契約約款第 31 条の規定によるものとする。

#### 14. 参加辞退

参加表明書等提出以降に本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、事前に電話連絡の上、本要領中「17. 問い合わせ先及び申し込み先」へ、辞退届（様式 11 号）を持参又は郵送により提出すること。

#### 15. 参加事業者の失格

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 「参加資格」の要件を満たさない、もしくは満たさなくなった場合
- (2) 提出期限までに提出書類が提出されなかった場合
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) 見積額が発注上限額を超えている場合
- (5) プレゼンテーションに参加しなかった場合
- (6) 審査委員に接触するなど、選考の公平性を害する行為があった場合
- (7) 前号に定めるほか、提案にあたり著しく信義に反する行為等、委員会委員長が失格であると認めた場合

#### 16. その他留意事項

- (1) 本プロポーザルに参加する費用は全て提案者の負担とする。
- (2) 提出された書類は返却しない。
- (3) 提出書類の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定める単位とする。
- (4) 提出書類の変更、差し替えは認めない。ただし、八幡浜市が特別な事情があると認めた場合はこの限りではない。
- (5) 八幡浜市と契約を締結する事業者は、予定した管理責任者等を配置するものとし、当該管理責任者等の交代については死亡、傷病、退職等のやむを得ない場合を除き、これを認めないものとする。
- (6) 八幡浜市と契約を締結する事業者は、提出書類の工程表に記載する内容を基に八幡浜市と協議を行い、決定したスケジュールに基づき事業を実施するものとし、八幡浜市の許可なく工程表の変更はできないものとする。
- (7) 技術提案書等の著作権は提案者に帰属する。なお、技術提案書等の記載に際し、日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任は、提案者が負うこととする。

- (8) 提出された技術提案書等は提案者に無断で使用しない。ただし、当該事業の契約相手となった者が作成した技術提案書等について八幡浜市が必要と認める場合は、八幡浜市は事前に通知することにより、その一部又は全部を無償で使用するものとする。
- (9) 本事業に関する制作物の著作権及び複製権は全て八幡浜市に帰属するものとする。
- (10) 八幡浜市情報公開条例（平成 17 年八幡浜市条例第 14 号）に基づく開示請求があった場合は、原則として開示の対象とする。ただし、参加者が事業を営む上で、正当な利益を害すると認められる情報は不開示とする場合がある。なお、本プロポーザルの候補者選定前において、決定に影響が出るおそれがある情報については決定後の開示とする。
- (11) 審査経緯及び結果についての異議申し立ては一切受け付けない。
- (12) その他、本実施要領に記載されていない事項は、八幡浜市産業建設部水産港湾課においてその対応を決定する。

## 17. 問い合わせ先及び申し込み先

八幡浜市産業建設部水産港湾課工務係 担当：亀井

所在地：〒796-8501 八幡浜市北浜一丁目1番1号

連絡先：Tel 0894-22-3111 FAX 0894-24-6180

E-mail kamei-yasusi@city.yawatahama.ehime.jp