

東彼杵町新庁舎整備事業
募集要項

令和8年4月
東彼杵町

目次

第1	はじめに	1
第2	本事業の目的	1
第3	事業の概要	2
1	事業名	2
2	発注者	2
3	工事場所	2
4	公共施設等の管理者の名称	2
5	事業の対象となる公共施設	2
6	本事業の対象範囲	2
7	事業方式	2
8	遵守すべき法令	3
9	事業期間	3
10	提案上限価格	3
11	支払い条件	3
第4	募集スケジュール	5
第5	応募者の備えるべき参加資格要件等	6
1	応募者の構成等	6
2	応募者に共通する参加資格	6
3	業務別の参加資格	7
4	実施体制	9
5	再委託	11
6	参加資格要件の確認基準日	11
第6	募集要項等の交付	11
1	交付資料（募集要項等）の位置づけ	11
2	交付資料（募集要項等）の公表	12
第7	募集要項等に関する質問の受付・回答	12
1	質問提出方法等	12
2	質問・回答期間（1回目）	12
3	質問・回答期間（2回目）	12
第8	参加表明書及び参加資格審査に係る提出書類の受付	13
1	提出方法等	13
2	提出期間	13
3	提出書類	13
4	参加資格確認結果の通知	13

5	参加表明の秘匿	13
第9	募集要項等に関する個別対話	13
1	提出方法	14
2	提出期間	14
3	個別対話の実施日等	14
4	実施方法等	14
第10	書類審査に係る技術提案書の提出	15
1	提出方法等	15
2	提出期間	15
3	提出書類	15
4	応募に関する留意事項	15
第11	評価の実施及び結果の通知	17
1	委員会の設置	17
2	実績・体制評価	17
3	技術提案評価（技術提案、プレゼンテーション、ヒアリング）	17
4	提案価格評価	18
5	優先交渉権者及び次点交渉権者の決定	18
第12	提案に関する条件	18
1	施設の設計、建設、工事監理等の提案に関する条件	19
2	業務の委託	19
3	本町の費用負担	19
4	土地の使用	19
5	募集提案書の取扱い	19
6	応募保証金	20
第13	契約に関する事項	20
1	契約の締結	20
2	契約の成立	20
3	契約金額と契約代金内訳書の提出	20
4	契約保証金	21
5	技術提案内容	21
6	プレゼンテーションやヒアリングにおける発言等	21
第14	応募者の失格	21
第15	技術提案書内容不履行の場合の措置	22
第16	プロポーザルの中止	22
第17	事務局	22

第 1 はじめに

この募集要項は、東彼杵町が令和 6 年 3 月に策定した「東彼杵町新庁舎整備基本計画」に基づき、東彼杵町新庁舎整備事業（以下「本事業」という。）の円滑な実施に資する事業手法として設計施工一括発注方式を採用することとし、本事業の設計、建設、工事監理業務等を実施する民間事業者を、価格とそれ以外の提案部分を総合的に評価できる公募型プロポーザル方式（以下、「本プロポーザル」という。）により募集・選定するため、本事業に応募する者（以下「応募者」という。）に対し、必要な事項や手続きを示したものである。

募集要項に併せて公表する、要求水準書、事業者選定基準、様式集、基本協定書（案）、設計建設等請負契約書（案）を含め、「募集要項等」と定義する。応募者は募集要項等の内容を踏まえ、本プロポーザルに参加するものとする。

なお、募集要項等の内容及び位置づけについては、「第 6. 1. 交付資料（募集要項等）の位置づけ」に示す。

第 2 本事業の目的

現在の役場本庁舎（以下「現庁舎」という。）は、昭和 36 年の竣工以来、町民生活の中心的な役割を担ってきた。しかし、建築から 60 年以上が経過し、耐震性の不足、施設の老朽化、防災拠点機能の不備といった多くの課題を抱えている。

特に、令和 4 年の耐震診断では、現行の耐震基準を満たしていないことが判明しており、早急な対策が必要である。また、現庁舎の敷地は河岸侵食区域に大半が含まれるため、防災拠点としての利用には課題が残る。

これらの課題を解決するため、令和 3 年 6 月に「東彼杵町新庁舎整備構想」を策定した。この構想では、施設規模、建設地、施設の複合化、事業手法について調査・検討を行った。この基本構想に基づき、利便性や機能性、周辺環境への影響に関する具体的な課題や諸条件を整理し、配置計画、建設規模、概算事業費、事業スケジュールなどの設計指針を定めた「東彼杵町新庁舎整備に係る技術的業務委託」を令和 4 年度に取りまとめた。

そして、これら構想及び技術的業務委託の報告を一部見直し、財政負担の軽減と工期の短縮を図りながら、現庁舎の課題を解決するため、設計施工一括発注方式（DB 方式）により、新庁舎の整備を進めることとする。

第3 事業の概要

1 事業名

東彼杵町新庁舎整備事業

2 発注者

東彼杵町（以下「本町」という。）

3 工事場所

長崎県東彼杵郡東彼杵町彼杵宿郷 501 番地 1

4 公共施設等の管理者の名称

東彼杵町長 岡田 伊一郎

5 事業の対象となる公共施設

本事業で対象とする施設は、以下の(1)から(2)に掲げるものとする（以下、これらを総称して「本施設」という。）。

(1) 東彼杵町新庁舎（以下「新庁舎」という。）

(2) 外構（駐車場、駐輪場、擁壁、フェンス、舗装、植栽等）

また、本事業では、上記施設の整備に加え、事業予定地内の彼杵児童体育館、埋設物、工作物、外構等（以下「既存施設」という。）の解体・撤去（アスベスト対策※1を含む。）を行うものとする。

※1 アスベスト調査結果は要求水準書「資料6 彼杵児童体育館アスベスト調査報告書」を参照すること。

6 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下の(1)から(5)に掲げるものとする（以下、これらを総称して「本業務」という。）。なお、各業務の詳細については、「要求水準書」を参照のこと。

(1) 設計業務（新庁舎の設計及びその関連業務）

(2) 工事監理業務（新庁舎の工事監理及びその関連業務）

(3) 建設業務（既存施設の解体工事、新庁舎の建設工事及びその関連業務）

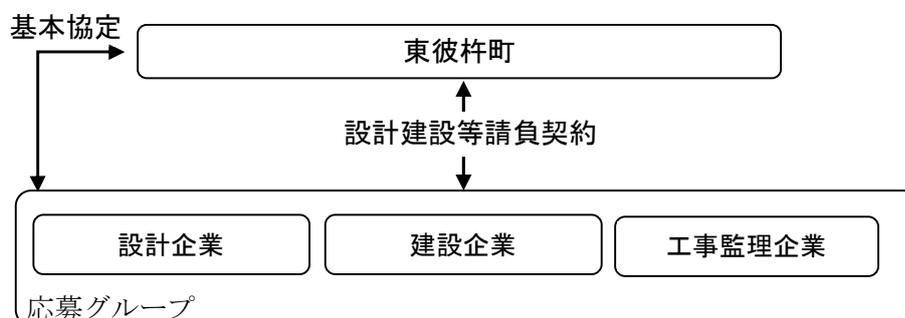
(4) 各種申請及びその関連業務

(5) 統括管理業務

7 事業方式

本事業は、本町が事業者と締結する契約に従い、事業者が、本施設に係る設計・建設等の業務を一括で行う設計施工一括発注方式（DB：Design-Build）により実施する。

なお、契約形態として、本町は応募グループと設計建設等請負契約及び基本協定を結ぶこととする。



8 遵守すべき法令

本事業を実施するにあたり、遵守すべき法規制及び適用される基準等については、要求水準書を参照すること。

9 事業期間

契約締結日（東彼杵町議会の議決日：令和8年12月予定）から令和11年12月28日まで。ただし、提案により履行期間を短縮することは差し支えないものとする。

契約締結	令和8年12月
事業期間	契約締結日～令和11年12月28日
設計期間	契約締結日～事業者が提案する期日
建設工事期間 (既存施設の解体工事含む)	○建設期間： 事業者が提案する期日～令和11年12月28日 ○工事監理期間： 事業者が提案する期日～令和11年12月28日
引き渡し日	令和11年12月28日
引越し期間	令和12年1月～令和12年2月初旬（予定）
供用開始日	令和12年2月中旬（予定）

10 提案上限価格

本事業に係る提案上限価格は、以下のとおりとする。

提案上限価格：1,750,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

なお、上限価格を超えた提案は、失格とする。

11 支払い条件

本事業における契約金額の支払いは、町が定める支払限度額の範囲内において各年度に予定する業務の前払金等及び完了払により支払うものとし、その想定は以下のとおりとする。詳細は設計建設等請負契約書（案）に示す。

(1) **設計費**

設計業務着手時に前金払及び設計業務完了時に完了払にて支払う。

(2) **解体工事費**

既存施設の解体工事着工時に前金払及び解体工事完了時に完了払にて支払う。

(3) **建設費**

新庁舎の建設工事着工時に前金払、工事の進捗に合わせて中間前金払及び建設業務完了時に完了払にて支払う。

(4) **工事監理費**

上記(3)の建設費の工事の進捗に合せて前金払及び完了払にて支払う。

年度	支払想定額（上限）	
令和8年度	68,800 千円	設計費の30%及び 解体工事費の40%を上限とする額
令和9年度	127,200 千円	設計費及び解体工事費の残額
令和10年度	924,000 千円	建設工事費の60%及び 工事監理費の30%を上限とする額
令和11年度	630,000 千円	建設工事費及び工事監理費の残額

※建設工事費における前金払は、建設工事費の40%、中間前金払は、建設工事費の20%を上限として認める。

第4 募集スケジュール

募集及び選定のスケジュールは、次に示すとおりである。ただし、スケジュールは、状況により前後する場合がある。

日程	予定
令和8年4月1日	募集要項等の公表（公募公告）
令和8年4月1日 ～ 令和8年4月13日	募集要項等に関する質問の受付期間（1回目）
令和8年4月24日（予定）	募集要項等に関する質問回答の公表（1回目）
令和8年4月24日 ～ 令和8年5月13日	募集参加表明に必要な書類（以下「応募表明書等」という。）の受付期間
令和8年5月22日（予定）	参加資格の結果の通知
令和8年5月25日 ～ 令和8年5月28日	個別対話申込書の受付期間
令和8年6月4日 ～ 令和8年6月5日（予定）	個別対話の実施
令和8年6月1日 ～ 令和8年6月15日	募集要項等に関する質問の受付期間（2回目）
令和8年6月26日（予定）	募集要項等に関する質問回答の公表（2回目）
令和8年8月17日 ～ 令和8年8月21日	提案に必要な書類（以下「提案書等」という。）の受付期間
令和8年10月	優先交渉権者の選定、優先交渉権者の決定・公表
令和8年10月	審査講評の公表
令和8年11月	仮契約締結
令和8年12月	契約締結

※スケジュールは想定であり、町の検討状況や事業者からの提案に応じて変更することがある。

第5 応募者の備えるべき参加資格要件等

1 応募者の構成等

本プロポーザルに応募する者（以下「応募者」という。）は、次に示す単独企業又は建設企業等と設計企業等とのグループ（以下「応募グループ」という。）とする。

- (1) 単独企業又は応募グループ
- (2) 応募グループでの参加の場合、全ての企業の担当業務（設計、建設、工事監理）を明らかにすること。また、参加表明書の提出時に代表者（以下「代表企業」という。）、その他の全ての企業の名称を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。
- (3) 応募グループを構成するもののうち代表企業以外の企業を構成企業という。

なお、町では本事業の実施に際し、構成企業として東彼杵町内に本社や支店を置く企業加わるなど、地元経済貢献への配慮を期待している。

2 応募者に共通する参加資格

応募者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (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。
- (2) 代表企業は、東彼杵町競争入札参加資格名簿の登録があり、登録業種が「建築一式」であること。
- (3) 募集要項公表日から選定結果通知日までの期間に、本町又は長崎県から指名停止措置を受けていない者。
- (4) 募集要項公表日から選定結果通知日までの期間に、客観的に明らかに経営不振に陥ったと認められる次のアからオの要件に該当する者でないこと。
 - ア 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立てがなされている者。
 - イ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者。
 - ウ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている者。
 - エ 会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがなされている者。
 - オ 銀行取引停止処分がなされている者。
- (5) 自己又は自社もしくは自社の役員等が、次のアからカのいずれにも該当する者でないこと。
 - ア 暴力団（暴力団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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - イ 暴力団員（法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

- ウ 自己、自社、もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用している者。
- エ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的もしくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与している者。
- オ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者。
- カ 上記アからオまでのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者。
- (6) (5)アからカまでに掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人でないこと。
- (7) 国税を滞納していないこと。
- (8) 地方税を滞納していないこと。
- (9) 本事業における業務の開始時点で、「第5.4.(1).統括責任者」に示す資格を有する者を統括責任者（応募者となる企業と参加表明書提出の日以前に3か月以上直接かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。応募グループの場合は、代表企業と前記の雇用関係にある者に限る。）として配置できること。
- (10) 単独企業、応募グループの構成企業が、他の応募グループの構成企業として参加していない者。
- (11) 本事業に係るアドバイザー業務に関与していない者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がない者。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50以上の株式を有し、又はその出資の総額の100分の50以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。
- ・株式会社長大
 - ・はぜのき法律事務所

3 業務別の参加資格

(1) 設計業務に係る要件

設計業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。ただし、設計業務を複数の企業で実施する場合は、イの要件は、少なくとも1社が該当すること。

ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定により、一級建築士事務所の登録を受けている者であること。また、建築士法第26条第2項の規定による当該建築士事務所の閉鎖期間中でないこと。

イ 平成23年度以降に、日本国内で業務を完了した、令和6年国土交通省告示第8号の別添二による建築物の類型四業務施設に該当し、延床面積が1,500㎡以上の建築物の新築、改築、増築（ただし、複合施設の場合は、別用途（類型四業務施設

以外)を除いた当該用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m²以上の場合に限る。また、増築の場合は、増築部分のうち当該用途部分の延べ面積が 1,500 m²以上の場合に限る。)の基本設計及び実施設計業務を元請(応募グループの場合は、代表企業・構成企業のいずれも可とする。)として履行した実績があること。

- ウ 設計業務の開始時点で、「第 5.4.実施体制」に示す資格を有する者を設計管理技術者及び建築(総合)に係る設計主任技術者(応募者となる企業と参加表明書提出の日以前に 3 か月以上直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。応募グループの場合は、代表企業・構成企業のいずれか(ただし、設計業務者が 2 者以上の場合は、主たる設計業務者に限る。)と前記の雇用関係にある者に限る。)として配置できること。

(2) 建設業務に係る要件

建設業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- ア 代表企業は、建築一式工事について、建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 15 条の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を受けていること。代表企業以外の構成企業は、建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 7 条又は第 15 条の規定による建設業の許可を受けていること。また、建設業法第 28 条に規定する指示又は営業停止を受けていないこと。
- イ 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 27 条の 23 第 1 項の規定により、登録業種に係る経営事項審査を受けていること。
- ウ 代表企業は、平成 23 年度以降に日本国内で業務を完了した、令和 6 年国土交通省告示第 8 号の別添二による建築物の類型四業務施設に該当し、延べ面積 1,500 m²以上の建築物の新築、改築、増築(ただし、複合施設の場合は、別用途(類型四業務施設以外)を除いた当該用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m²以上の場合に限る。また、増築の場合は、増築部分のうち当該用途部分の延べ面積が 1,500 m²以上の場合に限る。)の施工を元請(応募グループの場合は代表企業・構成企業のいずれも可とする。)として履行した実績があること。
- エ 代表企業は、長崎県内に本店を有する企業であること。
- オ 建設業務の開始時点で、「第 5.4.実施体制」に示す資格を有する者を現場代理人、監理技術者及び建設主任技術者(応募者となる企業と参加表明書提出の日以前に 3 か月以上直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。応募グループの場合は、代表企業・構成企業のいずれかと前記の雇用関係にある者に限る。)として配置できること。

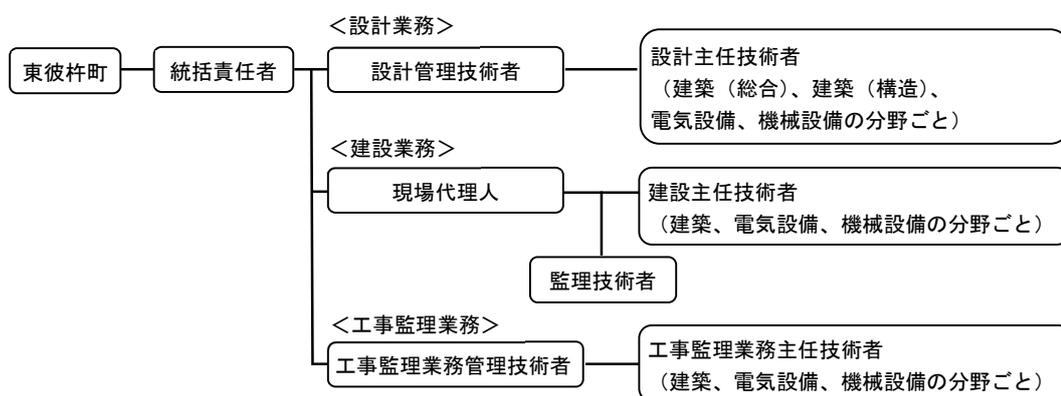
(3) 工事監理業務に係る要件

工事監理業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。ただし、工事監理業務を複数の企業で実施する場合は、イの要件は、少なくとも1社が該当すること。

- ア 建築士法第23条の規定により、一級建築士事務所の登録を受けている者であること。また、建築士法第26条第2項の規定による当該建築士事務所の閉鎖期間中でないこと。
- イ 平成23年度以降に日本国内で業務を完了した、令和6年国土交通省告示第8号の別添二による建築物の類型四業務施設に該当し、延べ面積1,500㎡以上の建築物の新築、改築、増築（ただし、複合施設の場合は、別用途（類型四業務施設以外）を除いた当該用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以上の場合に限る。また、増築の場合は、増築部分のうち当該用途部分の延べ面積が1,500㎡以上の場合に限る。）の工事監理業務を元請（応募グループの場合は代表企業・構成企業のいずれも可とする。）として履行した実績があること。
- ウ 工事監理業務の開始時点で、「第5.4.実施体制」に示す資格を有する者を工事監理業務管理技術者及び建築に係る工事監理業務主任技術者（応募者となる企業と参加表明書提出の日以前に3か月以上直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。応募グループの場合は、代表企業・構成企業のいずれか（ただし、工事監理業務者が2者以上の場合は、主たる工事監理業務者に限る。）と前記の雇用関係にある者に限る。）として配置できること。

4 実施体制

各業務の実施体制と兼任の条件は、以下に示すとおりとする。



- ・統括責任者と現場代理人の兼任は、認めるものとする。
- ・現場代理人と監理技術者の兼務は、認めるものとする。
- ・設計管理技術者と工事監理業務管理技術者の兼務は、認めるものとする。

- ・設計管理技術者と設計主任技術者（建築（総合））の兼任は認めるものとする。
 - ・監理技術者と建設主任技術者（建築）の兼任は、認めるものとする。
 - ・工事監理業務管理技術者と工事監理業務主任技術者（建築）の兼任は、認めるものとする。
 - ・設計主任技術者（電気設備）と工事監理業務主任技術者（電気設備）の兼任は、認めるものとする。
 - ・設計主任技術者（機械設備）と工事監理業務主任技術者（機械設備）の兼任は、認めるものとする。
- ※3つ以上の兼任は不可とする。
- ・各配置予定技術者等については、次の(1)～(6)の資格を有することとする。また、応募者となる企業と参加表明書提出の日以前に3か月以上直接的かつ恒常的な雇用関係にあることとする。

(1) 統括責任者

- ア 一級建築士、又は1級建築施工管理技士資格を有すること。

(2) 設計管理技術者及び各設計主任技術者

- ア 設計管理技術者及び設計主任技術者（建築（総合））は、一級建築士資格を有すること。
 - イ 設計主任技術者（建築（構造））は、構造設計一級建築士資格を有すること。
 - ウ 設計主任技術者（電気設備）は、設備設計一級建築士、一級建築士、又は建築設備士資格を有すること。
 - エ 設計主任技術者（機械設備）は、設備設計一級建築士、一級建築士、又は建築設備士資格を有すること。
- ※設計主任技術者（電気設備）及び設計主任技術者（機械設備）のいずれかは、設備設計一級建築士資格を有すること。

(3) 現場代理人

- ア 一級建築士、又は1級建築施工管理技士資格を有すること。

(4) 監理技術者

- ア 監理技術者資格者証及び有効な監理技術者講習修了証を有するものであること。
- イ 一級建築士、又は1級建築施工管理技士資格を有すること。

(5) 建設主任技術者

- ア 建設主任技術者（建築）は、1級建築施工管理技士資格を有すること。

- イ 建設主任技術者（電気設備）は、1級電気工事施工管理技士資格を有すること。
- ウ 建設主任技術者（機械設備）は、1級管工事施工管理技士資格を有すること。

(6) 工事監理業務管理技術者及び各工事監理業務主任技術者

- ア 工事監理業務管理技術者及び工事監理業務主任技術者（建築）は、一級建築士資格を有すること。
 - イ 工事監理業務主任技術者（電気設備）は、設備設計一級建築士、一級建築士、又は建築設備士資格を有すること。
 - ウ 工事監理業務主任技術者（機械設備）は、設備設計一級建築士、一級建築士、又は建築設備士資格を有すること。
- ※工事監理業務主任技術者（電気設備）及び工事監理業務主任技術者（機械設備）のいずれかは、設備設計一級建築士資格を有すること。

5 再委託

応募者は各業務について、当該業務の一部を本町の承諾を得て再委託することができるものとする。ただし、この再委託先は、「第5.2.応募者に共通する参加資格」に掲げる要件を全て満たす者とする（ただし、(2)、(9)及び(10)を除く。）。

6 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、参加資格確認書を受付した日とする。ただし、提案書等の受付期限日から優先交渉権者決定の日までの間に、応募者が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、契約締結日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、契約を締結しないこととする。

第6 募集要項等の交付

1 交付資料（募集要項等）の位置づけ

(1) 募集要項（本書）

本プロポーザルへの参加要件のほか、手続等について必要な事項を定めたもの。

(2) 要求水準書

本事業において事業者が実施する業務に関して、本町が要求する具体的な施設機能・性能及び業務の水準を規定するものを示し、本プロポーザルに参加する応募者の提案の指針を定めたもの。

(3) 事業者選定基準

本プロポーザルにおける評価方法のほか、評価にあたっての評価項目、配点等を定めたもの。

(4) 様式集

本プロポーザルにおいて提出を求める書類（参加資格審査書類及び書類審査）の様式を定めたもの。

(5) 基本協定書（案）及び設計建設等請負契約書（案）

本事業の実施に係わる契約の内容を示すもの。

2 交付資料（募集要項等）の公表

交付資料（募集要項等）は、本町ホームページにて公表する。

第7 募集要項等に関する質問の受付・回答

1 質問提出方法等

- (1) 募集要項等に関する質問書【様式2-1】又は【様式2-2】に質疑内容を記入し、原本ファイル形式のまま保存した電子データを添付のうえ、「第17.事務局」のメールアドレスに送信すること。誤送信等のトラブルの責任は持てないため、十分注意すること。送信にあたっては、必ず開封確認要求を設定すること。なお、公正を期するため、電子メールのみの受付とし、電話などによる個別の質疑は受けない。
- (2) 回答はとりまとめのうえ、本町ホームページに掲載する。なお、質問回答書は、本募集要項及び関係する書類の追加変更又は修正として同等、もしくは置き換えるものとする。

2 質問・回答期間（1回目）

(1) 質問受付期間

募集要項公表日から令和8年4月13日（月）午後5時まで

(2) 回答日

令和8年4月24日（金）に本町ホームページにおいて公表する予定である。

(3) その他

電子メールにおける表題は、【東彼杵町新庁舎整備事業募集要項等に関する1回目質問（グループ名）】とすること。

3 質問・回答期間（2回目）

(1) 質問受付期間

令和8年6月1日（月）から令和8年6月15日（月）午後5時まで

(2) 回答日

令和8年6月26日（金）に本町ホームページにおいて公表する予定である。

(3) その他

電子メールにおける表題は、【東彼杵町新庁舎整備事業募集要項等に関する2回目質問（グループ名）】とすること。

第8 参加表明書及び参加資格審査に係る提出書類の受付

本プロポーザルの参加希望者は、次に示す書類を提出すること。なお、応募グループでの参加の場合、本プロポーザルに係る手続きは代表企業が行うものとする。

1 提出方法等

- (1) 事務局まで持参すること。提出については、午前9時から午後4時30分まで（正午から午後1時までを除く。）の時間帯で受領する。
- (2) 各書類は様式リストに示された指定様式で作成すること。
- (3) 用紙サイズはA4判又はA3判とし、A3判はA4判の大きさに折り込み、A4判ファイル綴じすること。
- (4) CD-R（容量が不足する場合はDVD-Rとする。）に、提出書類の電子データを格納し提出すること。様式の指定があるものは、PDF形式に変換せず、その他はPDF形式とし、ウィルスチェックを行った上で提出すること。

2 提出期間

令和8年4月24日（金）から令和8年5月13日（水）午後4時30分まで

3 提出書類

- | | |
|------------------------------|----|
| (1) 参加表明書【様式3-1】 | 1部 |
| (2) 参加資格確認書【様式3-2】 | 1部 |
| (3) 参加資格に関する実績を確認できる資料（任意様式） | 1部 |
| (4) (1)～(3)までの電子データ（CD-R） | 1部 |

4 参加資格確認結果の通知

応募者が、「第5. 応募者の備えるべき参加資格要件等」に記載している要件を全て満たしているかどうかを確認し、その結果を令和8年5月22日（金）までに電子メールにより通知する。併せて参加資格を満たしている応募者には受付番号を通知し、以後の提出書類の受付番号記入欄に当該番号を記入すること。

5 参加表明の秘匿

以降の評価は全て匿名で実施する。匿名性を担保するため、参加表明をした事実の公表は、優先交渉権者の決定及び公表まで一切行わないこと。

第9 募集要項等に関する個別対話

発注者が期待する技術提案の方向性について、応募者が理解を深め、より有益なプロポーザルとすることを目的に、希望者と事務局にて、技術提案前に個別対話の機会を設ける。

1 提出方法

募集要項等に関する個別対話申込書【様式4】を記入し、原本ファイル形式のまま保存した電子データを添付のうえ、「第17.事務局」のメールアドレスに送信すること。誤送信等のトラブルの責任は持てないため、十分注意すること。送信にあたっては、必ず開封確認要求を設定すること。なお、公正を期するため、電子メールのみの受付とし、電話などによる個別の質疑は受け付けない。

2 提出期間

令和8年5月25日（月）から令和8年5月28日（木）午後5時まで

3 個別対話の実施日等

(1) 実施日

令和8年6月4日（木）から令和8年6月5日（金）予定

(2) 会場等

会場、実施時間は別途通知する。

(3) その他

個別対話は応募者と事務局により対面形式で行う。

4 実施方法等

(1) 応募者から、募集要項等に関する質問や意見を受け付けるものとし、応募者と町による1対1の形式で行う。

(2) 応募者あたりの時間配分は60分以内を基本とし、申込状況等により調整し、実施日程と合わせて通知する。

(3) 冒頭の挨拶と注意事項等を町から説明する。その後の進行や時間配分は、事業者に委ねる。

(4) 対話の内容は、応募者のノウハウに係るものも含まれることも想定されることから、原則公表しない。ただし、公募条件に関わる事項等において周知が必要な事項があった場合には、必要に応じて本町ホームページで公表する。

(5) 対話はいあくまでも町、応募者の双方の意思疎通を図る場であることから、対話での発言内容は、町、応募者の双方を拘束しないものとする。

(6) 対話の内容は、応募者が事前に提出した募集要項等に関する個別対話申込書【様式4】の「対話の内容」に記載の内容を基本とするが、記載の無い内容についても受け付ける。

第10 書類審査に係る技術提案書の提出

1 提出方法等

- (1) 事務局まで持参すること。提出については、午前9時から午後4時30分まで（正午から午後1時までを除く。）の時間帯で受領する。
- (2) 各書類は様式リストに示された指定様式で作成すること。
- (3) 用紙サイズはA4判又はA3判とし、A3判はA4判の大きさに折り込み、A4判ファイル綴じすること。
- (4) CD-R（容量が不足する場合はDVD-Rとする。）に、提出書類の電子データを格納し提出すること。様式の指定があるものは、PDF形式に変換せず、その他はPDF形式とし、ウイルスチェックを行った上で提出すること。

2 提出期間

令和8年8月17日（月）から令和8年8月21日（金）午後4時30分まで

3 提出書類

- | | |
|-----------------------------|----|
| (1) 技術提案書（添書）【様式5-1】 | 1部 |
| (2) 提案価格見積書【様式5-2】 | 1部 |
| (3) 提案価格見積書（内訳書）【様式5-3】 | 1部 |
| (4) 実績・体制評価に係る提案書【様式5-4】 | 1部 |
| (5) 技術提案評価に係る提案書（表紙）【様式5-5】 | 9部 |
| (6) 技術提案評価に係る提案書【様式5-6～5-9】 | 9部 |
| (7) 図面集【様式5-10】 | 9部 |
| (8) 工程表【様式5-11】 | 9部 |
| (9) 提案概要説明書【様式5-12】 | 9部 |
| (10) 基礎審査確認リスト【様式5-13】 | 9部 |
| (11) 要求水準書に関する確認書【様式5-14】 | 9部 |
| (12) (1)～(11)までの電子データ（CD-R） | 2部 |

4 応募に関する留意事項

- (1) 応募者は、書類審査に係る技術提案書の提出をもって、募集要項等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。
- (2) 応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。
- (3) 応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

- (4) 要求水準書に示す機能等を満たすことを基本として作成すること。また、機能面、コスト面を総合的に検討して作成すること。
- (5) 確実に実施できる内容とすること。契約後、受注者側の責により技術提案書に記載した内容を達成できない場合は、「第15. 技術提案書内容不履行の場合の措置」に記載している違約金等を請求する場合がある。
- (6) 技術提案書に記載された配置予定技術者等の変更は、原則として認めない。ただし、病休、死亡、事故、退職等、やむを得ない事情により変更が必要な場合は、当初の配置予定技術者等と同等以上の者として本町が認める者を配置すること。
- (7) 著作権は、応募者に帰属するものとする。ただし、契約予定事業者として特定された者の技術提案書については、本プロポーザルに関する報告等のために契約予定事業者と協議のうえ、公表する場合がある。
- (8) 特許権、実用新案権、意匠権及び商標権等、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工事材料、施工方法を技術提案書の作成に使用することにより生ずる責任は、応募者が負うものとする。
- (9) 技術提案書は、応募者の技術情報保護の観点から、原則として非公開とするが、東彼杵町情報公開条例（平成13年 条例第14号）に基づき公開する場合がある。
- (10) 都合により技術提案書の提出ができない場合は、参加辞退届【様式6】を提出すること。
- (11) 提出された書類については、変更及び返却はできない。次のいずれかに該当する応募は、無効又は失格とする。
 - ア 募集要項に示した応募者の備えるべき参加資格のない者の提出した応募書類
 - イ 事業名及び提案価格のない応募書類
 - ウ 応募者氏名及び押印のない又は判然としない応募書類
 - エ 事業名に誤りのある応募書類
 - オ 提案価格の記載が不明確な応募書類
 - カ 提案価格を訂正した応募書類
 - キ 虚偽の記載がある応募書類
 - ク 1つの公募について同一の者からの2つ以上の応募書類
 - ケ 受付期限までに到達しなかった応募書類
 - コ 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出した応募書類
 - サ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反し、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる者の提出した応募書類
 - シ その他公募に関する条件に違反した応募書類

- (12) 募集要項等に定めるもののほか、公募に当たっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、参加者全員に通知する。

第11 評価の実施及び結果の通知

1 委員会の設置

本プロポーザルにおける優先交渉権者及び次点交渉権者の選定は、学識経験者等で構成する東彼杵町新庁舎整備事業に係る事業者選定委員会（以下「委員会」という。）において、事業者選定基準に基づき行うものとする。

なお、優先交渉権者の選定・決定後に委員名、採点及び講評をとりまとめて公表する。

2 実績・体制評価

事業者選定基準に基づき事務局にて実績・体制の定量評価を行い、委員会に報告するものとする。

3 技術提案評価（技術提案、プレゼンテーション、ヒアリング）

事業者選定基準に基づき各委員が、技術提案書の内容をプレゼンテーション、ヒアリングを踏まえて評価する。プレゼンテーションについては、次に示す方法で実施する。

(1) 実施日（予定）

令和8年10月上旬

※日時及び会場の詳細については、令和8年9月上旬を目途にプレゼンテーションの対象者に通知する。

(2) 出席者

プレゼンテーションの出席者は、配置予定技術者の中からパソコン操作者を含めて7名以内とする。なお、技術提案書に記載した配置予定技術者のうち、統括責任者、設計管理技術者、現場代理人、監理技術者は必ず出席すること。

プレゼンテーションに出席が必須とされている説明者が、自然災害等の不測の事態が発生するなど特別な事情により出席できない場合の取扱については、別途委員会にて協議するものとする。

(3) 持ち時間

プレゼンテーションの持ち時間は、20分とする。その後、各委員からのヒアリングを35分程度行う予定である。

(4) その他

- ア プレゼンテーションは、応募者が提出した技術提案書に記載した内容をパワーポイント等にて表現したものとし、新たな提案は認めない。
- イ プレゼンテーションは匿名で審査するので、資料への社名等の記載や発言、服装等について十分注意すること。
- ウ プレゼンテーションへの出席に係る費用は、応募者の負担とする。
- エ プレゼンテーションに用いるパワーポイント等のデータを、「第17.事務局」のメールアドレスに事前に送信すること。送付方法、送付期限等の詳細については、参加資格確認結果の通知と併せて連絡する。

4 提案価格評価

技術提案の評価点確定後、事業者選定基準に基づき事務局にて提案価格見積書を確認し、提案価格評価点を算定後、委員会に報告する。

なお、提案価格は要求水準書に基づいて見積もり、求めた技術提案や可としたVE提案も反映するものとする。

5 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

(1) 審査の実施

委員会を開催し、実績・体制評価、技術提案評価、提案価格評価の評価点を加えた合計評価点により、優先交渉権者のほか、次点交渉権者を選定する。選定後、町が優先交渉権者と次点交渉権者を決定する。

(2) 審査結果の通知等

ア 審査結果は、技術提案評価の参加者全員に対して、令和8年10月中旬を目途に通知するとともに、優先交渉権者に対しては、契約手続きの方法等について連絡する。

イ 書類審査の結果については、評価点等を含め、本町ホームページ上で公表する予定である。また、優先交渉権者と次点交渉権者は、企業名も公表する。

(3) その他

ア 審査途中で応募者に関する情報は、一切公表しない。

イ 本町ホームページで公表する審査結果以外の評価に関する内容についての問合せは、受け付けない。

ウ 審査結果に対する異議申し立ては、受け付けない。

第12 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は、次のとおりである。応募者は、これらの条件を踏まえて、応募書類を作成すること。なお、応募者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

1 施設の設計、建設、工事監理等の提案に関する条件

施設の設計、建設、工事監理等の提案に関する条件は、「第3.6.本事業の対象範囲」及び要求水準書に示すとおりとする。応募者は、これらの条件を踏まえた上で、応募書類を作成すること。

2 業務の委託

事業者は、事前に本町の承諾を得た場合を除き、応募者以外の者に設計業務、建設業務及び工事監理業務の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また、事前に本町の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。本町は、事業者が承諾を求めた場合、承諾を拒む合理的理由がない限り、これらの承諾を速やかに与えるものとする。なお、業務の委託又は請負は全て事業者の責任で行うものとし、事業者又はその受託者の責めに帰すべき事由は、全て事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

3 本町の費用負担

本町が実施するモニタリングに係る費用は、本町が負担するものとする（事業者側に発生する費用を除く）。

4 土地の使用

本事業の事業用地は本町の町有地であり、事業者は、工事着手予定日をもって、本施設の引渡し日までの期間、建設業務等の遂行に必要な範囲で、本町が所有する事業用地を無償で使用することができる。

5 募集提案書の取扱い

(1) 著作権

応募者から提出された提案書等の著作権は、応募者に帰属する。ただし、町は、優先交渉権者となった応募者から提出された提案書等について、本事業の公表その他町が必要と認める場合にあっては、当該提案書等の全部又は一部を無償及び無断で使用できるものとする。

また、優先交渉権者以外の応募者から提出された提案書等については、本事業の公表以外には当該応募者に無断で使用しないものとする。

(2) 特権等

応募者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った応募者が負うものとする。

(3) 提案書の変更の禁止

提案書等の変更、差し替え若しくは再提出は認めない。

6 応募保証金

応募保証金は免除する。

第13 契約に関する事項

1 契約の締結

町が決定した優先交渉権者と契約交渉を行う際、次のいずれかに該当する場合は、その者とは契約の締結を行わない。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当することとなった場合
- (2) 本町又は長崎県から指名停止措置を受けることとなった場合
- (3) 建築士法第26条第2項の規定により、当該建築士事務所の閉鎖又は登録の取り消しの命令を受けることとなった場合
- (4) 建設業法第28条に規定する指示又は営業停止を受けることとなった場合
- (5) 技術提案書の無効が判明した場合
- (6) その他本募集要項に違反した場合

2 契約の成立

- (1) 優先交渉権者は、本町と協議、見積り合わせを行い、仮契約を締結する。
- (2) 協議、見積りに合意できなければ、次点交渉権者と見積り合わせを行い、仮契約を締結するものとする。
- (3) 本事業に係る仮契約は、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和52年条例第9号）第2条の規定に基づき、東彼杵町議会の議決を得たときに本契約として成立するものとする。

3 契約金額と契約代金内訳書の提出

- (1) 契約金額は、原則として当該応募者が提出した提案価格見積書の金額以内とする。
- (2) 契約締結までに、速やかに提案価格見積書に記載した科目に沿って細目まで記載した契約代金内訳書を作成のうえ、本町に提出するものとする。

4 契約保証金

契約保証金については、東彼杵町財務規則第 87 条による。

5 技術提案内容

技術提案内容が契約書の一部を構成するものとなるため、以下の範囲において本事業の契約上の拘束力を有することに留意すること。

(1) 評価項目に基づく審査の扱い

原則として、優先交渉権者が提案した提案内容が、契約で定める業務水準となり、選定事業者は提案内容に拘束されるが、本町は、優先交渉権者との間で協議のうえ、提案内容のうち要求水準以上の提案について、その一部又は全部を契約で定める業務水準とはしないとの決定をすることができ、選定事業者は本町の決定に拘束されることに留意すること。

(2) 委員会の意見の扱い

委員会においては、応募者からの提案内容に対して意見が出される場合がある。この場合、契約の締結の段階で、委員会が提示した意見を踏まえて、提案内容を改善することが望ましいと本町が判断し、選定事業者との間で合意した場合には、設計等の条件として加味する場合があることに留意すること。

6 プレゼンテーションやヒアリングにおける発言等

応募者によるプレゼンテーション、委員会による応募者へのヒアリング等における発言・回答内容等は、提出された審査書類における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして取り扱うこととする。

第14 応募者の失格

応募者が次のいずれかに該当した場合は、失格とする。

- 1 応募者が、「第 5. 応募者の備えるべき参加資格要件等」に記載している要件を満たさなくなった場合
- 2 提出書類等に虚偽の記載がある場合
- 3 応募者に評価の公平性を害する行為や著しく信義に反する行為がある場合
- 4 提出書類等を所定の方法で提出しない場合
- 5 提出書類等が所定の様式、内容等を満たさない場合
- 6 プレゼンテーションに出席しない場合（自然災害等の不測の事態が発生した場合を除く。）
- 7 委員と接触した場合
- 8 その他委員会が失格と認めた場合

第15 技術提案書内容不履行の場合の措置

受注した事業者は、本プロポーザルで提出された技術提案書の内容については、本町の指示により実施する必要がない部分を除き、確実に履行するものとする。なお、本事業の完了時に事業者側の責により技術提案書に記載した内容を履行できなかった場合、又は、本事業の完了前にあっても履行できないと認められた場合、本町は事業者に対して、技術提案書不履行に関する措置として違約金等を請求する場合がある。

第16 プロポーザルの中止

自然災害等のやむを得ない理由により、本プロポーザルを実施できないと認められるときは、中止する場合がある。この場合、本プロポーザルの準備に要した費用を本町に請求することはできない。

第17 事務局

東彼杵町役場 総務課

住所：〒859-3808 長崎県東彼杵郡東彼杵町蔵本郷 1850 番地 6

電話：0957-46-1265

F A X：0957-46-0884

E-mail：new-buil@town.higashisonogi.lg.jp