

公 告

福岡県住宅供給公社では「令和6年度 福岡県住宅供給公社 萩原団地建替事業設計・施工一括提案」について次のとおり公募します。

令和6年7月23日

福岡県住宅供給公社 理事長 石塚 康弘

1 名 称

令和6年度 福岡県住宅供給公社 萩原団地建替事業設計・施工一括提案

2 場 所

北九州市八幡西区萩原1丁目1-1, 1-2, 1-3の一部

3 計画概要

- ・解体一式工事 鉄筋コンクリート造、地上4階建、96戸 延べ面積 約4,300㎡
(付属建築物、浄化槽等含む)
- ・宅盤造成工事 対象面積 約5,900㎡ (切土、盛土、擁壁工事他)
- ・建築一式工事 鉄筋コンクリート造、地上8階建、1棟47戸、延べ面積 約3,300㎡
屋外整備工事 (駐車場、ごみ置き場、自転車、バイク置き場他)
※構造、規模等は提案による

4 提案スケジュール

提案募集公表	令和6年 7月23日 (火) 公告
関係資料配布、縦覧	開始日：令和6年 7月23日 (火) 午前9時から 締切日：令和6年11月21日 (木) 午後5時まで
参加表明書提出	開始日：令和6年 7月24日 (水) 午前9時から 締切日：令和6年 8月23日 (金) 午後5時まで
技術提案書提出	開始日：令和6年 9月 9日 (月) 午前9時から 締切日：令和6年10月24日 (木) 午後5時まで
価格提案書提出	開始日：令和6年11月 6日 (水) 締切日：令和6年11月20日 (水) 必着
価格提案書の開封	令和6年11月21日 (木) (予定)
最優秀提案者、次点者公表	令和6年12月 4日 (水) (予定)

(参考日程)

基本協定書の締結	令和6年12月中旬 (予定)
基本・実施設計 業務委託契約の締結	令和6年12月下旬 (予定)
工事請負契約の締結	令和8年 1月上旬 (予定) (解体工事) 令和8年 5月上旬 (予定) (建築工事)

5 提案価格

- (1) 提案価格は、下記のとおり「総額」、「建設工事費」、「基本・実施設計費」それぞれに上限価格を設定する。設定価格を上回る金額での提案は無効とし、失格とする。

提案上限価格（総額）	1,080,157,100円（税込み）
	981,961,000円（税抜き）
建設工事費上限価格	1,038,209,700円（税込み）
	943,827,000円（税抜き）
基本・実施設計費上限価格	41,947,400円（税込み）
	38,134,000円（税抜き）

- (2) 提案価格は、「総額」、「建設工事費」、「基本・実施設計費」それぞれに失格基準価格を設定する。設定価格を下回る金額での提案は無効とし、失格とする。
なお、失格基準価格は参加審査確認通知時に参加資格がある者に通知することとする。

6 契約に関する事務を担当する部局の名称及び所在地

- (1) 契約に関すること

〒810-8538 福岡市中央区天神5丁目3番1号（須崎ビル3階）
福岡県住宅供給公社 総務部総務企画課
電話番号：092-781-8016

- (2) その他（全般）の内容に関すること

〒810-8538 福岡市中央区天神5丁目3番1号（須崎ビル3階）
福岡県住宅供給公社 建設事業部建設計画課
電話番号：092-781-8015

7 参加表明・提案者条件

提案者は、建設業者を代表者とし、建設業者並びに設計者は、次の参加資格及び参加条件を満足する構成とし、参加表明書及び提案書の提出を行うものとする。

8 建設業者参加資格

建築一式工事について、「福岡県が施工する建設工事の請負契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格」（平成28年3月福岡県告示第219号）に定める資格を得ている者（令和6年度福岡県建設工事競争入札参加資格者名簿（以下「入札参加資格者名簿」という）登載者）。

9 建設業者参加条件

この提案は、1者（以下「単独」という）による施工又は2者による特定建設工事共同企業体（以下「建設JV」という）による共同施工によるものとし、参加者は、令和6年8月23日（金）時点において、次の条件を満たすこと。また、基本協定締結時、基本・実施設計契約時、工事請負契約時においても同条件を満たすことを誓約すること（条件に合わない場合、契約は行わない）。

(1) すべての参加者に対する条件

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者でないこと。
- ②福岡県建設工事に係る建設業者の指名停止等措置要綱（昭和62年6月30日総務部長依命通達）に基づく指名停止期間中及び福岡県住宅供給公社建設工事に係る建設業者の指名停止等措置要綱（平成20年3月27日公社要綱第17号）に基づく指名停止期間中でないこと。なお、指名停止期間中でないこととは、入札参加申込受付の期限日から落札決定の日までの期間中に指名停止を受けていないことをいう。
- ③福岡県建設工事競争入札参加者の格付及び選定要綱（昭和54年9月22日総務部長依命通達）第7条第2項の規定に基づく措置期間中及び福岡県住宅供給公社建設工事に係る建設業者の指名停止等措置要綱（平成20年3月27日公社要綱第17号）に基づく指名停止期間中でないこと。
- 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がなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立がなされている者でないこと（更正手続開始の決定後又は再生手続開始の決定後、手続開始決定日以降の日を審査基準日とする経営事項審査に基づく入札参加資格者名簿の登載者を除く。）。
- ⑤特定建設業の許可（建築一式工事）を受けており、許可取得後参加申込時点で3年以上経過していること。
- ⑥単独又は2者による建設JVで施工すること。なお、単独での参加者はこの工事に係る建設JVの構成員となることができない。また、建設JVの構成員はこの工事に係る他の建設JVの構成員となることができない。
- ⑦建設JVで施工する場合は、構成員の出資比率が30%以上であること。
- ⑧福岡県住宅供給公社が発注した建築一式工事の、施工中又は落札後契約手続き中でないこと。

(2) 単独及び建設JVの代表構成員に対する条件

- ①建築一式工事について、入札参加資格者名簿の業者等級別格付がAaであること。
- ②建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項に規定する営業所（本店又は支店若しくは政令で定めるこれに準ずるものをいう。）を福岡県内に有すること。
- ③平成26年度以降に元請として、次のいずれかの工事を施工した実績（共同企業体による施工については、出資割合が20%以上の工事に限る。）を有すること。なお、面積は建築基準法（昭和25年法律第201号）による建物1棟分の延べ面積とする。
 - ア 主たる構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、3,000平方メートル以上の共同住宅の新築に係る建築一式工事
 - イ 主たる構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、1,500平方メートル以上又は4階建て以上の共同住宅の新築に係る建築一式工事若しくは、3,000平方メートル以上の新築の建築物に係る建築一式工事
- ④建設JVの場合、建設JVの代表構成員は構成員中最大の施工能力を有し、かつ出資割合が最大であること。
- ⑤建築工事業について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者を監理技術者として契約工期開始日から当該工事に専任で配置できること。ただし、建設業法第26条第3項ただし書の規定の適用を受ける監理技術者を契約工期開始日から当該工事に配置できる場合及び現場説明書に専任を要しない期間の定めがある場合は、この限りでない。
- ⑥専任の監理技術者は、平成26年度以降に元請として、次のいずれかの施工管理をした経験（共同企業体による施工については、出資割合が20%以上の工事に限る。）を有すること。なお、面積

は建築基準法（昭和25年法律第201号）による建物1棟分の延べ面積とする。

また、施工会社の実績と同一物件でも可とする。

ア 主たる構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、3,000平方メートル以上の共同住宅の新築に係る建築一式工事

イ 主たる構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、1,500平方メートル以上又は4階建て以上の共同住宅の新築に係る建築一式工事若しくは、3,000平方メートル以上の新築の建築物に係る建築一式工事

(3) 建設JVの他の構成員に対する条件

①建築一式工事について、入札参加資格者名簿の業者等級別格付がA aまたはAであること。

②建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項に規定する営業所のうち主たる営業所を、北九州市（小倉北区、小倉南区、門司区、八幡西区、八幡東区、戸畑区、若松区）、中間市、遠賀郡に有すること。

③平成26年度以降に元請として、次のいずれかの工事を施工した実績（共同企業体による施工については、出資割合が20%以上の工事に限る。）を有すること。なお、面積は建築基準法（昭和25年法律第201号）による建物1棟分の延べ面積とする。

ア 主たる構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、700平方メートル以上の共同住宅の新築に係る建築一式工事

イ 主たる構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、300平方メートル以上の共同住宅の新築に係る建築一式工事若しくは、700平方メートル以上の新築の建築物に係る建築一式工事

④建築工事業について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者又は国家資格を有する主任技術者を専任して契約工期開始日から当該工事に専任で配置できること。ただし、建設業法第26条第3項ただし書の規定の適用を受ける監理技術者又は主任技術者を契約工期開始日から当該工事に配置できる場合及び現場説明書に専任を要しない期間の定めがある場合は、この限りでない。

10 設計者参加資格

設計者（設計責任者）の設計事務所は、その他（設計）について令和6年度福岡県建設工事競争入札参加資格者名簿登載者とする。

ただし、建設業者の設計部門が設計者（設計責任者）の場合を除く。

11 設計者参加条件

この設計は、1者（以下「単独」という）による設計又は設計業務共同企業体（以下「設計JV」という）による共同設計によるものとし、参加者は令和6年8月23日（金）時点において、次の条件を満たすこと。また、基本協定締結時、基本・実施設計契約時においても同条件を満たすことを誓約すること（条件に合わない場合、契約は行わない）。

(1) すべての参加者に対する条件

①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者でないこと。

②建築士法（昭和25年法律第202号）第10条の規定による懲戒若しくは第26条の規定による監督処分を受け、処分期間中でないこと。

③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がなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立がなされている者でないこと（更

正手続開始の決定後又は再生手続開始の決定後、手続開始決定日以降の日を審査基準日とする経営事項審査に基づく入札参加資格者名簿の登載者を除く。)

- ④建築士法第23条に基づく一級建築士事務所登録を福岡県内の事務所で受け、営業年数が3年以上あること。
- ⑤単独又は構成員を4者以内とする設計JVとすること。なお、単独での参加者はこの設計・施工に係る設計JV構成員となることができない。また、設計JV各構成員はこの設計・施工に係る他の設計JV構成員となることができない。
- ⑥設計JVの場合、代表構成員は最大の出資比率であること。
- ⑦設計JVで設計する場合は、構成員が2者の場合は出資比率が30%以上、3者の場合は20%以上、4者の場合は15%以上であること。
- ⑧建築設備設計事務所及び建築構造事務所については、設計者（設計責任者）の設計事務所を代表者とするグループによる参加も可能。
- ⑨福岡県住宅供給公社が発注した設計業務委託の、受注期間中又は落札後契約手続き中でないこと。

(2) 単独及び設計JVの代表構成員に対する条件

- ①設計事務所は、平成26年度以降に元請として、次のいずれかの設計業務の実績（竣工又は工事中のものに限る。なお、共同企業体による設計については、出資割合が20%以上の設計に限る。）を有すること。なお、面積は建築基準法（昭和25年法律第201号）による建物1棟分の延べ面積とする。
 - ア 主たる構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、3,000平方メートル以上の共同住宅の新築に係る設計業務。
 - イ 主たる構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、1,500平方メートル以上又は4階建て以上の共同住宅の新築に係る設計業務若しくは、3,000平方メートル以上の新築の建築物に係る設計業務。

(3) JVの他の構成員に対する条件

- ①設計事務所は、平成26年度以降に元請として、次のいずれかの設計業務の実績（竣工又は工事中のものに限る。なお、共同企業体による設計については、出資割合が20%以上の設計に限る。）を有すること。なお、面積は建築基準法（昭和25年法律第201号）による建物1棟分の延べ面積とする。
 - ア 主たる構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、700平方メートル以上の共同住宅の新築に係る設計業務。
 - イ 主たる構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、300平方メートル以上の共同住宅の新築に係る設計業務若しくは、700平方メートル以上の新築の建築物に係る設計業務。

(4) 設計者（設計責任者）に対する条件

- ①設計者（設計責任者）は、他の参加者のグループ構成員となることが出来ない。
- ②設計者（設計責任者）は、一級建築士とする。
- ③設計者（設計責任者）は、平成26年度以降に元請として、次のいずれかの設計業務の経験（竣工又は工事中のものに限る。なお、共同企業体による設計については、出資割合が20%以上の設計に限る。）を有すること。なお、面積は建築基準法（昭和25年法律第201号）による建物1棟分の延べ面積とする。

なお、設計事務所の実績と同一物件でも可とする。

 - ア 主たる構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、3,000平方メ

ートル以上の共同住宅の新築に係る設計業務。

- イ 主たる構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、1,500平方メートル以上又は4階建て以上の共同住宅の新築に係る設計業務若しくは、3,000平方メートル以上の新築の建築物に係る設計業務。

12 関係資料配布、縦覧期間等

別に定める 関係書類一覧に記載する関係書類の配付、縦覧については以下による。

(1) 配付期間

令和6年7月23日(火)から令和6年11月21日(木)までの休日(土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に定める国民の祝日(以下「本社の休日」という))を除く、午前9時から午後5時までとする。

(2) 配付・縦覧場所

- ①配付 6(2)の部局
- ②縦覧 ミーティングルーム2

(3) 配布方法

- ①公社ホームページよりダウンロード
(関係資料一覧 配付方法にHPと記載)
- ②電子媒体(USB)
(関係資料一覧 配付方法にUSBと記載)

USBと記載した資料の配付を希望する場合は、「令和6年度 福岡県住宅供給公社 萩原団地建替事業設計・施工一括提案関係資料申込書」で申込を行うこと。(USBは申込者が持参すること。)

13 参加表明書の提出

(1) 提出期間

令和6年7月24日(水)から令和6年8月23日(金)までの本社の休日を除く、午前9時から午後5時まで。

(2) 提出場所

6(2)の部局とする。

(3) 提出方法

持参、郵送又はメールとする。

14 技術提案書の提出

(1) 提出期間

参加審査確認通知を受け取った日の翌日から令和6年10月24日（木）までの本公社の休日を除く、午前9時から午後5時まで。

(2) 提出場所

6（2）の部局とする。

(3) 提出方法

①持参又は郵送とする。

②技術提案書の提出は、参加申込者につき1回とし、変更、差替えはできない。

③その他、「参加説明書」による。

15 価格提案書の提出

(1) 提出期間

令和6年11月6日（火）から令和6年11月20日（水）までに公社必着。

(2) 提出場所

6（1）の部局とする。

(3) 提出方法

①郵送とする。

②価格提案書の提出は、参加申込者につき1回とし、変更、差替えはできない。

③価格提案は、価格提案書（総額）と建設工事費等内訳書を提出するものとし、同一価格で提出すること。開札時に相異がある場合は、入札は無効となる。

④その他、参加説明書による。

16 提案の無効

次の提案は無効とする。

(1) 法令又は「参加説明書」「募集要項」及び「契約心得」において示した条件等に違反した提案

(2) 同一提案者が二以上の提案をした場合、当該参加者のすべての提案

(3) 参加者又はその代理人の記名押印がなく、参加者が判明しない提案

(4) 参加資格のない者、参加条件に反する者（参加の確認を受けた者で、その後提案時点において指名停止期間中である者等提案参加条件に反した者を含む）及び虚偽の申請を行った者がした提案

(5) 提出した書類等に虚偽の記載等がある場合

(6) 金額の重複記載又は誤字若しくは脱字により、必要事項を確認できない提案

(7) 価格提案書において、総額提案書と建設工事費等内訳書の提案価格に相異がある提案

(8) 価格提案書の価格が5に示す提案上限価格を上回っている提案

(9) 価格提案書において、金額の訂正を行った提案

17 価格提案書の開封

価格提案が提案上限価格を上回っていないか又は失格基準価格を下回っていないかを確認するため、下記のとおり開封を行う。なお、提案者が開封の立ち合いを希望する場合は、6（1）の部局に申し出ること。

（1）日時

令和6年11月21日（木） 午後1時30分（予定）

（2）場所

福岡市中央区天神5丁目3番1号（須崎ビル3階）

福岡県住宅供給公社 A会議室

18 受注予定者の決定

技術提案書及び価格提案書の提出があった参加者の中から、最優秀の提案者及び次点の提案者を決定し、最優秀の提案者と「令和6年度 福岡県住宅供給公社 萩原団地建替事業設計・施工一括提案」の実施に関する基本協定書を締結する。

ただし、基本協定を期限までに締結できない場合は、次点の提案者と基本協定の締結を行うこととする。

19 最優秀の提案及び次点の提案公表

公社ホームページで公表するとともに、各参加者に別途郵送通知を行う。

公表日 令和6年12月4日（水）（予定）

20 保証金

本提案の応募にあたっての保証金は免除する。

ただし、基本協定締結後に不履行となる場合は、違約金としてその時期に応じ、提案価格（税抜き）に表1に基づく割合を乗じた金額に100分の10を加えた額を公社に支払うこと。

（表1）

基本協定締結時以降	建設工事費提案額	5 / 100
	基本・実施設計費提案額	10 / 100
基本・実施設計契約時以降	建設工事費提案額	5 / 100
工事請負契約時以降	無	

21 契約保証金

基本・実施設計契約時、工事請負契約時に契約金額の100分の10以上の契約保証金又はこれに代わる担保を納付又は提供すること。ただし、次の場合は契約保証金の納付が免除される。

- （1）保険会社との間に公社を被保険者とする履行保証保険契約（契約金額の100分の10以上）を締結し、その証書を提出する場合
- （2）保険会社と工事履行保証契約（契約金額の100分の10以上）を締結し、当該保険会社が保証証書を提出する場合

22 その他

- (1) 提案及び契約の手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 詳細は参加説明書による。
- (3) 提案に参加する者は、参加にあたって知り得た個人情報、事業者の情報その他会社の情報（公知の事実を除く）を漏らしてはならない。
- (4) 基本協定を締結後、所定の時期に「基本・実施設計業務委託契約」及び「工事請負契約」を締結する。
- (5) 提案は、「募集要領」「要求水準書」「設計業務委託特記仕様書」「現場説明書」「その他資料」によること。
- (6) 各書類を郵送により提出する場合、一般書留又は簡易書留による郵送とすることとし、各書類の提出締切日必着とする。