

# 福岡県弁護士会館

## 新築工事見積合わせ

### 募集要項

2017年5月

福岡県弁護士会

## 主 旨

現在の福岡県弁護士会館は、1969年（昭和44年）に竣工しましたが、45年以上が経過し、建物の老朽化が進んでいるところ、裁判所・検察庁が六本松九大跡地に移転することに伴い、福岡県弁護士会も同地に移転し、新しい会館を建設することになりました。

新しい弁護士会館については、何より市民の皆様に開かれたものでなければならず、司法サービスや司法に関する情報提供を行う場でなければならないと考えています。

さらに、福岡県のみならず九州一円における弁護士・弁護士会の人権擁護活動の拠点としなければなりません。

かかる観点から、これまで新しい弁護士会館の設計を進めてきましたが、今般、その新築工事を請け負っていただく建設会社を選定するために、見積合わせを実施することといたしました。

## 1 工事概要

- (1) 件名  
福岡県弁護士会館新築工事
- (2) 建築主  
福岡県弁護士会
- (3) 工事種別  
新築
- (4) 発注内容  
建築・電気・機械設備・エレベータ・外構等一括発注とします。
- (5) 工事期間  
2018年1月～2018年12月
- (6) 設計者及び工事監理者  
株式会社古森弘一建築設計事務所
- (7) 予定価格（税抜き）  
10億8千万円（契約時10%，上棟時20%，引渡時70%）

## 2 敷地概要

- (1) 地名地番  
福岡市中央区六本松四丁目300番の20
- (2) 敷地面積  
3,300㎡（998.25坪）
- (3) 敷地状況  
更地
- (4) 用途地域  
商業地域
- (5) 建ぺい率／容積率  
60％／300％
- (6) 防火地域  
準防火地域
- (7) 地域地区指定  
六本松四丁目東地区 地区計画
- (8) 絶対高さ  
最高高さ60m

## 3 建物概要

- (1) 主要用途  
事務所 (08470)
- (2) 耐火要求  
耐火建築物
- (3) 階数  
4階
- (4) 構造  
鉄骨造
- (5) 建築面積  
1564㎡
- (6) 延べ面積  
4005.9㎡ (1211坪)  
1F 1332.5㎡    3F 639.5㎡  
2F 1394.5㎡    4F 639.5㎡
- (7) 最高高さ  
約15.3m
- (8) 建ぺい／容積  
47.30％／121.00％

#### 4 応募資格

本見積合わせに応募されるためには、次のすべての条件を満たしていることが必要です。

- (1) 参加者の資格要件
  - ① 単独の企業であること。
  - ② 建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく建築工事業の許可（建築工事一式について特定建築業の許可）を取得している者であること。
  - ③ 次に掲げる条件を満たす監理技術者（自社従業員）を当該工事に専任で配置できること。
    - i 建築士法による一級建築士の資格を有する者又は建築業法による一級建築施工管理技士の資格を有する者
    - ii 監理技術者にあつては、建設業法による監理技術者の資格を有する者
  - ④ 次に掲げる条件を満たすこと。
    - i 平成23年以降に、延床面積が3000㎡以上の事務所の新築工事を、単独企業かつ建築工事元請として竣工させた施工実績を有する者
    - ii 建設業法第27条の23の規定に基づく建築一式工事の経営事項審査による総合評点が1200点以上であること。
- (2) 参加不適格者

福岡県弁護士会内に設置した「建築請負工事に携わる施工業者選定に関する審査委員会」（以下「審査委員会」と言います。）の審査委員自らが、主宰または役員・顧問として関係する営利法人その他の営利組織及び当該組織に所属する者

## 5 受注者（工事請負業者）の決定方法・評価項目等

### (1) 受注者（工事請負業者）の決定方法

見積書提出時に、施工計画等に関する技術資料を受付け、価格と価格以外の要素を総合的に評価して受注者を決定する総合評価方式の適用工事とします。

### (2) 評価項目

- ① 見積金額が低額であること
- ② 技術資料に記載された工事内容の実現可能性に問題がないこと
- ③ 監理技術者の配置に問題がないこと
- ④ 工事の安全対策が十分に施されていること
- ⑤ 省資源対策及びリサイクル対策が施されていること
- ⑥ その他建物の建築及び維持の観点から合理的に斟酌すべき事項

### (3) 見積書及び技術資料に基づく施工

- ① 見積書及び技術資料に記載された契約内容については、特段の事情変更がない限り、契約の基本的事項の変更を行いません。
- ② 実際の施工に際しては、技術資料に基づく施工を行うものとし、当該技術資料に基づく施工がなされない場合には、契約内容の不履行として契約金額の減額等の措置を講ずる場合があります。

## 6 応募方法

### (1) 手続の概要

見積合わせは、見積の提出を希望される建設業者の方に「見積業者」としてエントリーしていただき、審査委員会にて4に記載した応募資格をすべて満たしている方を、「見積合わせ参加者」として選定します（第1次審査）。

そして、「見積合わせ参加者」から、見積書及び技術資料をご提出いただいた後に、審査委員会にて、総合評価を実施して、「工事請負候補者」を決定いたします（第2次審査）。

この審査委員会の審査時には、ヒアリングを行うことがあります。

その後、「工事請負候補者」について、福岡県弁護士会の常議員会及び臨時総会などの意思決定手続を経て、それらの承認を得たときに「受注者（工事請負業者）」として選定させていただきます。

### (2) スケジュール

- ① 第1次審査

見積合わせの告知	2017年6月5日
エントリーに関する質疑受付	2017年6月9日まで
エントリーに関する質疑回答	2017年6月16日
見積業者エントリー	2017年6月23日まで
応募資格審査	2017年6月23日～6月30日

② 第2次審査

見積依頼・設計図書等配布	2017年7月5日
設計等に関する質疑受付	2017年7月14日まで
設計等に関する質疑回答	2017年7月21日
見積書及び技術資料提出	2017年8月7日まで
工事請負候補者選定	2017年9月27日
受注者（工事請負業者）選定	2017年10月～11月頃に、福岡県弁護士会において常議員会及び臨時総会を開催して選定します。

③ 請負契約締結後

建設工事着工	2018年1月頃
建設工事竣工	2018年12月頃

(3) 見積業者エントリーの方法（第1次審査）

① エントリー用紙の配布方法

福岡県弁護士会ホームページの「福岡県弁護士会館新築工事見積合わせ」のコーナーより、エントリー用紙をダウンロードする方法により配布します。

② 配布期間

2017年6月5日～6月23日まで

③ エントリー用紙の提出期限、場所及び方法

2017年6月23日まで

福岡県弁護士会事務局に、持参又は郵送にてご提出ください

なお、持参の場合は、平日の午前10時～12時及び午後1時～4時に提出してください。郵送の場合は同日の消印分まで受け付けます。

④ 応募費用

応募のために要した費用は、応募者の負担とします。

⑤ 説明会

開催いたしません。

(4) 見積提出の方法（第2次審査）

① 応募書類の配布方法

エントリーいただいた建設会社のうち、「見積合わせ参加者」に選定された方に対して、福岡県弁護士会から、設計図書（CD）及び提出資料に関する案内を配布します。

② 配布期間

2017年7月5日

福岡県弁護士会にて配布いたしますので、事前に事務局にご連絡を頂いた上で、午前10時～12時及び午後1時～4時の時間帯に、取りに来ていただきますようお願いします。

③ 見積書及び技術資料の提出期限、場所及び方法

2017年8月7日まで

福岡県弁護士会事務局に、持参又は郵送にて、それぞれ3部ずつご提出ください。

なお、持参の場合は、平日の午前10時～12時及び午後1時～4時に提出してください。郵送の場合は同日の消印分まで受け付けます。

④ 応募費用

応募のために要した費用は、応募者の負担とします。

⑤ 説明会

開催いたしません。

(5) 留意事項

① 提出後の資料の追加、訂正は認めません。

② 提出後の資料の返還は致しません。

③ 提出資料には、表紙に「福岡県弁護士会館建設に関する資料」という表題と業者名を明記して下さい。郵送の場合は、封筒の表に「福岡県弁護士会館建設に関する資料」在中と表記して上記期限内に届くよう手配して下さい。

④ エントリー用紙や見積書等のご提出は、1つの事業者につき1案とします。

⑤ 技術資料等の提出資料に記述された監理技術者は、特別の理由があると認められる場合を除き、変更することは出来ません。

⑥ 提出資料は、一定期間、当会会員（その補助者たる建築士を含む。）の閲覧に供します。

## 7 事務局

〒810-0043

福岡市中央区城内1-1

福岡県弁護士会事務局

担当職員＝水上欣也

TEL092-741-6416 Fax092-715-3207

## 8 質疑

本業務に関する質疑は、電子メールを通じた文書で受け付けます。

(1) 提出の方法

質疑書式に記入し電子メール（株式会社古森弘一建築設計事務所、担当：橋迫、メールア

ドレス：hashisako@furumori.net)で受け付けます。なお、質疑者への受信確認は電子メールを返信するものとし、返信のなかった質疑は受付したものとみなしません。電子メールには質疑書式を画像データ（PDF）に変換したものとエクセルデータを添付して下さい。

(2) 質疑に対する回答

質疑に対する回答は、質疑者の名前等を伏せた上、一括して質疑回答書としてまとめ、すべての提案者に電子メールで送信します。

(3) 受付及び回答期間

「6 (2) のスケジュール」によります。

(4) その他

質疑回答書により回答した内容は、本要項の追加または修正とみなします。

## 9 選定後の公表

(1) 見積合わせ参加者（第1次審査）

審査委員会決議及び当会の機関決定に基づいて、見積合わせ参加者を複数名選定します。入選者には、2017年7月3日（月）午前中に電話連絡致します。

(2) 工事請負候補者（第2次審査）

審査委員会においてヒアリングを行い、審査委員会決議及び福岡県弁護士会の機関決定に基づいて、工事請負候補者1社を決定します。

工事請負候補者には、2017年9月27日（水）午前中に電話連絡致します。

工事請負候補者について、福岡県弁護士会の常議員会及び臨時総会などの意思決定手続を経て、それらの承認を得たときに受注者（工事請負業者）として選定させていただきます。

## 10 失格条項

応募者が次の条項のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- (1) 審査委員会の審査委員またはオブザーバーである建築士に対し、提案の援助を直接、または間接的に求めた場合
- (2) 提出する資料について、本要項等に定める提出方法、提出期限を遵守しない場合
- (3) その他、審査委員が不適格と認めた場合

## 11 参加報酬等

全参加者に対して、報酬・実費の支給等はありません。

以 上