

# 大阪府社会保険労務士会新会館建設設計プロポーザル募集要項

## 1. 趣旨

大阪府社会保険労務士会新会館建設にあたり、限られた用地での有効な配置計画及びこれからの会館の在り方を提案いただき、また、工事費等の縮減を目指して、これに適した設計業者の選定を行うために、公募型プロポーザル方式による選定を実施します。

## 2. 業務の概要

### (1) 名称

大阪府社会保険労務士会新会館建設事業

### (2) 主催

大阪府社会保険労務士会（以下、「本会」という）

### (3) 業務内容

基本設計、実施設計、関係法規に基づく諸申請、工事監理

### (4) 業務委託期間

基本設計委託契約締結の日から竣工日まで

## 3. 計画の概要

### (1) 施設の概要

#### ・施設名称

大阪府社会保険労務士会新会館（仮称）

#### ・建設予定地

大阪市北区天満 2-1-30（地番表示：大阪市北区天満 2 丁目 67 番 2、同 68 番）

### (2) 事業スケジュール（予定）

#### ①総合評価一般競争入札方式による設計業者選考

平成 26 年 9 月中旬～平成 26 年 9 月下旬

#### ②基本設計

平成 26 年 10 月 1 日～平成 26 年 10 月 31 日

#### ③実施設計

平成 26 年 11 月 1 日～平成 27 年 4 月 30 日

#### 参考

#### ・解体業者選考

- 平成27年1月上旬～平成27年1月中旬
- ・解体工事・地質調査
  - 平成27年3月1日～平成27年5月31日
- ・建築確認
  - 平成27年4月1日～平成27年5月31日
- ・建設施工業者選考
  - 平成27年4月上旬～平成27年5月中旬
- ・建設工事
  - 平成27年6月中旬～平成28年4月中旬
- ・竣工
  - 平成28年4月中旬

#### 4. 募集および選定スケジュール

募集要項の発表	: 平成26年7月14日(月)
選考書類提出締め切り(第1次審査)	: 平成26年7月24日(木)
第1次審査結果の通知	: 平成26年7月30日(水)
説明会前質問書の締め切り	: 平成26年8月5日(火)
説明会	: 平成26年8月7日(木)
説明会後質問書の締め切り	: 平成26年8月14日(木)
提案書提出締め切り(第2次審査)	: 平成26年9月18日(木)
プレゼンテーション(第2次審査)	: 平成26年9月25日(木)(予定)
第2次審査結果の通知	: 平成26年9月30日(火)
設計委託契約の締結	: 平成26年10月31日(金)

#### 5. 計画条件

##### (1) 新会館建設の経緯

平成11年に取得した現会館は、昭和41年に建築された物件で築47年が経過し、取得後数回の補修を行ってまいりましたが、施設の老朽化に加え、耐震性の面からも、専門業者から安全性が構造的に確保されているとはいえないとの診断が下されました。

また、取得からの15年の間に、本会事業の飛躍的な拡大、委託業務の増大、増加する会員の多様なニーズ等への対応が必要となり、委員会業務、事務局業務の増加に対処するための「スペース」と、「機能強化の場」の確保が喫緊の課題となっております。

ことに平成21年に法務省の認証を受け、開設に至りました「社労士会労働紛争解決センター大阪」の運営にあたっては、来談者のプライバシー保護の観点から個別の相談室の

設置が必要であり、円滑な業務運営のためにその整備が急がれるところです。

これらの状況を受け、本会では平成22年10月に「新会館取得等特別委員会」を設置し、会館の今後について検討を重ねた結果、新たな物件の購入より現在地における建替えのほうが、機能面、費用面、現在地における会館としての知名度定着等の観点から妥当と判断し、同委員会は、現会館を取り壊し、現在地に新たに会館を建設すべきであること、同時に答申内容の実施にあたっては、新たな特別委員会を設置し運営にあたること、との答申を行いました。その答申内容は、平成24年度の本会第35回通常総会において第3号議案として上程され、審議の結果賛成多数で可決しました。その後、事業執行が遅延したため、上記の答申内容については、平成26年度の本会第37回通常総会において、再度確認・承認されました。

#### (2) 新会館建設にあたっての基本コンセプト

##### ①会員の社会保険労務士としての活動を支える機能を持つ会館

・本会事務局、大阪SR経営労務センター、大阪府社会保険労務士政治連盟、将来的には事業協同組合など会員の活動を支える一元的な拠点としての施設

##### ②情報収集・会員交流の場としての会館

・会議や勉強会の場として、会員が集い、情報収集・共有ができ使いやすい施設

##### ③市民への窓口・情報発信の場としての会館

・「社労士会労働紛争解決センター大阪」「総合労働相談室」などの問題解決や、市民向けセミナーなどを通しての情報発信の拠点としての施設

私たちは新会館を、社会保険労務士法の目的として掲げられる、「労働および社会保険諸法令の円滑な実施に寄与し、事業の健全な発達と労働者の福祉の向上に資すること」を実現し、社会の安定的な発展に貢献する活動の拠点と位置づけます。

#### (3) 敷地面積等

敷地面積 210.69 m<sup>2</sup> (63.73 坪)

建蔽率 80% (商業地域・防火地域のため耐火建築物であれば 100%)

容積率 600%

地上 8 階建、延べ床面積 1,300 m<sup>2</sup>程度を想定

#### (4) 施設内容

・事務局事務室 (20 名程度)、職員更衣室、職員休憩室、倉庫

・大会議室 (約 100 名収容) 1 室、中会議室 (約 50 名収容) 2 室、小会議室 (ADR 施設との兼用のため独立した個室) 4 室

- ・役員室（役員会議室）
- ・図書室・会員談話室
- ・大阪府社会保険労務士政治連盟事務室（10 m<sup>2</sup>程度）
- ・大阪SR経営労務センター事務室（100 m<sup>2</sup>程度）
- ・駐車場・駐輪場
- ・トイレ、エレベーター、給湯室、階段、非常用階段

## 5. 応募手続

### （1）募集要綱の配布

募集要項および関連資料を、大阪府社会保険労務士会のホームページで公表するとともに、大阪府社会保険労務士会事務局においても配布します。

### （2）応募書類の提出（第1次審査）

応募者は下記の書類を、大阪府社会保険労務士会事務局まで持参してください。郵送、FAXまたは電子メールでの関係書類の提出は受け付けません。

- |   |     |
|---|-----|
| ①参加申込書【様式第1号】                           | 1部  |
| ②設計事務所の概要書【様式第2号】                       | 1部  |
| ③事務所案内                                  | 15部 |
| ④設計事務所の主要業務実績【様式第3号】                    | 15部 |
| ⑤新会館設計に係る基本コンセプト【様式第4号】                 | 15部 |
| ⑥人事労務・社会保険に係る規程類の作成<br>及び整備状況の確認【様式第5号】 | 1部  |
| ⑦損益計算書、貸借対照表（直近1期のみ）                    | 1部  |

上記書類により第1次審査を行います。「大阪府社会保険労務士会新会館建設設計プロポーザル参加辞退届【様式第6号】」は、郵送またはFAXでもかまいません。

### （3）説明会および質問の受付

第2次審査に進んだ事務所を対象に、平成26年8月7日（木）午前10時から、大阪マーチャングイズ・マートビル地下1階ギャラリー（京阪電車・地下鉄谷町線天満橋駅すぐ）において事前説明会を開催します。質問のある方は、事前にプロポーザルに関する質問書【様式第7号】を電子メールにてご提出ください。

- ①質疑等は電子メールでのみ受け付けます。電話・FAXでは一切受け付けません。
- ②また、説明会后に質疑のある方は、平成26年8月14日（木）午後5時までに大阪府社会保険労務士会事務局へ送信してください。
- ③質疑に対する回答は、一括して質疑回答書としてまとめ、平成26年8月9日（金）

までに各事務所に電子メールでお送りします。また、質問およびそれについての回答は、ホームページで公開します。

#### (4) 提案書の提出（第2次審査）

第1次審査に合格した応募者は、以下の提案書等を、提出してください。

1) 提出書類（書式・枚数はすべて自由とします。）1応募者につき1案とします。

① a. 設計図書：配置図、平面図、立面図、断面図、内外観パース、スケッチ、構造計画、設備計画、工程表などの内容をA3サイズ片面に記入。（枚数は自由とします。）

b. 設計趣旨：大阪府社会保険労務士会新会館設計の基本的な考え方と配慮事項、提案事項の説明、床面積、概算工事費（現会館撤去費用を含む。）、インシヤルコスト、ランニングコスト低減の考えと配慮事項、設計監理委託費、などの内容をA4サイズ片面に記入。（枚数は自由とします。）

② 担当設計チームの体制、特徴

業務への取り組み体制、設計チームの特徴、特に重視する設計上（意匠・構造・設備の各分野）の配慮事項、その他の業務実施上の配慮事項等を記述してください。

③ 設計監理業務報酬見積書

2) 提出部数：①・②は各15部、③は1部

3) 提出先：末尾記載のとおり

4) 提出期限：平成26年9月18日（木）午後5時まで（必着）

5) 提出方法：持参もしくは郵送（書留郵便）または宅配便とします。

#### (5) プレゼンテーション（第2次審査）

第1次審査を通過した応募者による、提案書の内容に関する説明（プレゼンテーション）を、平成26年9月25日（木）に実施します。発表形式等詳細については、該当者に後日ご連絡いたします。

## 6. 応募資格および欠格事由

### (1) 応募資格

① 建築設計を専業とする法人の一級建築士事務所であること。事務所内にCM機能、意匠設計、構造設計、設備設計部門を併せ持つ組織であること。ただし、構造設計、設備設計については、協力事務所に委託することを可とする。

② 応募者の一級建築士事務所は、大阪府に事務所を持ち、建築法（昭和25年法律第202号）第23条による一級建築士事務所の登録を行っている建築士事務所であること。

③応募者の一級建築士事務所は、これまでに事務所ビル、庁舎ビル、公共建築物等で鉄骨造または鉄筋コンクリート造8階建て以上、且つ、延べ面積1,000㎡以上規模の複数建築物の基本設計、実施設計、工事監理の実務経験があること。

## (2) 欠格事由

- ①他の参加業者と提案の内容またはその意思について相談を行ったもの
- ②業者選定終了までの間に、他の参加業者に対して自己の提案内容を意図的に開示したものの
- ③選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うなど、その他主催者または選定委員が不適格と認めたもの
- ④以下の者は、応募資格がありません。
  - ・応募者（応募事務所の職員を含む。）の親族が大阪府社会保険労務士会会員の場合
  - ・選定委員及びその家族
  - ・選定委員及びその家族が主宰し、あるいは役員または顧問をしている営利団体に所属する者

## (3) その他

- ①提出する応募書類等は、他の応募との重複は認めません。
- ②当選した一級建築士事務所を抱える施工業者（資本提携等の関係のある別会社も含む。）は工事の参加を認めません。
- ③反社会的勢力とのかかわりが疑われる事務所の応募は認めません。
- ④労働・社会保険諸法令に違反している事務所の応募は認めません。

## 7. 提案の審査

### (1) 選定委員

大阪府社会保険労務士会 新会館建設設計プロポーザル選定委員会

### (2) 審査の方法

選定審査は非公開で行います。

#### 第1次審査

次の事項により、第2次選考に進む事務所を決定します。

- |                         |     |
|-------------------------|-----|
| ①参加申込書【様式第1号】           | 1部  |
| ②設計事務所の概要書【様式第2号】       | 1部  |
| ③事務所案内                  | 15部 |
| ④設計事務所の主要業務実績【様式第3号】    | 15部 |
| ⑤新会館設計に係る基本コンセプト【様式第4号】 | 15部 |

- |   |    |
|---|----|
| ⑥人事労務・社会保険に係る規程類の作成<br>及び整備状況の確認【様式第5号】 | 1部 |
| ⑦損益計算書、貸借対照表（直近1期のみ）                    | 1部 |

## 第2次審査

提案書およびプレゼンテーションにより次の事項について審査し事務所を決定します。

- ・コンセプトの的確性・独創性
- ・設計プラン、デザイン等の的確性・独創性・実現性
- ・提案内容の的確性・独創性・実現性
- ・設計費用の妥当性
- ・担当設計チームの体制、特徴

なお、人事労務・社会保険に係る規程類の作成及び整備状況については、個別面談による確認審査を行います。

### プレゼンテーション（第2次審査）

- ①日程：平成26年9月25日（木）午前10時から（予定）  
（詳細は第1次審査を通過した応募者に改めて通知します。）
- ②会場：大阪府社会保険労務士会館
- ③審査方法：提案内容図書等の審査と選定委員からのヒアリングにより、提案内容の妥当性・的確性・独創性・実現性を確認し、応募者の資質、担当チームの体制等総合的な評価の上、当該プロジェクトにふさわしい設計案および設計業者を選定します。

## 8. 審査結果の発表

各審査の結果は応募者に文書で通知するとともに、最優秀者の選考後は、大阪府社会保険労務士会のホームページで結果を公表します。

なお、審査結果および審査過程に関する問い合わせ、審査・選考結果に関する異議申し立ては一切受け付けません。

## 9. 設計業務の委託

### （1）業務委託契約

大阪府社会保険労務士会は、最優秀となった一級建築士事務所と大阪府社会保険労務士会新会館建設設計業務委託の契約交渉を行います。ただし、最優秀者に事故等があり、契約が不調となった場合は、次点者を契約交渉の相手とします。

### （2）設計委託業務内容

- ①基本設計：原設計案を基にして、大阪府社会保険労務士会の要望を取り入れた案

をコスト提案も含めて検討すること。(すべての案に対して積算資料を添付してください。)(基本設計の期間中は何回も設計変更とその変更に伴う積算を行う。)

- ②実施設計：工事発注に必要なすべての実施図面、仕様書の作成・発注事務業務。
- ③行政に対する申請業務：建築確認申請ほか、すべての行政手続きを含みます。(電気・水道・ガス等の申請も含みます。)また、それらの申請料、手数料等をすべて設計監理委託費に含みます。
- ④工事施工業者を対象とした説明会での説明担当及び質疑応答(説明資料作成等)の対応。
- ⑤工事監理業務：平成22年度版公共建築工事標準仕様書、建築工事監理指針に基づく監理業務内容とします。
- ⑥上記①から④までの設計業務はそれぞれ意匠設計、構造設計、電気設備設計、機械設備設計等を含みます。
- ⑦実施設計が終了後、工事費用が契約した事務所の提案工事金額、または大阪府社会保険労務士会の工事予算金額(非公開)を上回った場合は、それらの金額内に収まるまで変更設計を行い、再度設計図書を作成すること。
- ⑧施工業者選定に関わる入札準備(選定方法の考案、選定にかかわる助言、説明資料作成等)
- ⑨建築施工業者および解体業者は別途選定します。

### (3) 実施上の留意点

本プロポーザルにおける提案内容は、新会館設計について優れた考え方や実施能力のある設計業者を選定するための「案」であり、基本設計業務実施過程においての設計協議等により計画条件が変更される場合があります。

## 10. 応募作品の取り扱い

- ・提出書類は返却しません。
- ・応募作品の著作権は応募者に帰属しますが、複製の作成、ホームページへの掲載、記録誌の作成等、募集要項に関わる事務での使用の権利は、主催者が所有するものとします。

## 11. その他

- ・設計募集要項の応募等に係る一切の費用は応募者の負担とします。
- ・応募者または提出書類が次の一つに該当する場合は無効とします。
  - ①提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
  - ②記載すべき事項の全部または一部が記載されていないもの
  - ③虚偽の内容が記載されたもの
  - ④応募資格を満たさなかったもの



- ⑤他社の著作権を侵害した疑いがあると選定委員が判断したもの
  - ⑥募集要項発表後、選定委員など選考関係者に直接・間接を問わず募集要項に関する接触を求めたもの
  - ⑦その他主催者または選定委員が不適格と認めたもの
- ・提出された書類の差し替えまたは再提出は認めません。また、提出書類に記載された配置予定の技術者は、病気など特別な事情がある場合を除き、変更することはできません。

## 12. 書類等提出先・問い合わせ先

〒530-0043

大阪府大阪市北区天満 2-1-30 大阪府社会保険労務士会館

大阪府社会保険労務士会 新会館建設設計プロポーザル選定委員会 宛

TEL : 06-4800-8188 FAX : 06-4800-8177

e-mail : [sr-oubo@sr-osaka.jp](mailto:sr-oubo@sr-osaka.jp) (大阪府社会保険労務士会 事務局)

HP : <http://www.sr-osaka.jp/> (大阪府社会保険労務士会 HP)