

令和 4 年度鶴川商店街周辺拠点施設
実施設計等業務委託に係る
公募型プロポーザル 実施要領

令和 4 年 6 月

国東市活力創生課

目 次

1	趣旨	1
2	委託する業務内容等	1
	(1) 業務名	
	(2) 委託期間	
	(3) 業務内容	
	(4) 提案限度額	
3	選定の概要	1
	(1) 発注者及び担当課	
	(2) 選定方法	
	(3) 主なスケジュール	
4	参加資格	1
5	業務別の参加資格	2
6	提出書類及び提出期限	3
	(1) プロポーザル提案意向申請書	
	(2) 提案書等	
7	現地確認について	4
8	質問の受付及び回答	4
9	選定方法等	4
	(1) 選定基準	
	(2) プレゼンテーション	
	(3) 選定通知	
	(4) 欠格事由	
10	その他	5

1 趣旨

国東市では、年間最大約 200 万人の大分空港利用者を本市中心部、さらに北方面に誘導するため、人の流れを引き込む入口（拠点）として、鶴川商店街拠点施設を整備することとしている。

本要領は、鶴川商店街周辺拠点施設実施設計等業務を委託するにあたり、受託者を選定するためのプロポーザルに関して必要な事項を定める。

2 委託する業務内容等

- (1) 業務名 鶴川商店街周辺拠点施設実施設計等業務
- (2) 委託期間 契約締結日から令和 5 年 3 月 22 日まで
- (3) 業務内容 別紙「鶴川商店街周辺拠点施設実施設計等業務委託仕様書」による。
- (4) 提案限度額 15,400 千円（消費税及び地方消費税を含む）の範囲内とする。
内訳 設計・デザイン費 8,800 千円
（旧古城医院 4,950 千円、チャレンジショップ・駐車場 3,850 千円）
工事監理費 6,600 千円
（旧古城医院 3,300 千円、チャレンジショップ・駐車場 3,300 千円）

3 選定の概要

- (1) 発注者及び担当課
 - ① 発注者 国東市
 - ② 担当課 国東市活力創生課
住 所 〒873-0503 大分県国東市国東町鶴川 149 番地
電 話 0978-72-5175 ファックス 0978-72-5182
E-mail sosei@city.kunisaki.lg.jp
- (2) 選定方法
公募型プロポーザル方式で選定する。提出書類等を元にプレゼンテーションを行い、最優秀者及び次点者を選定する。
- (3) 主なスケジュール

内容	日時
実施要領の公表	令和 4 年 6 月 23 日（木）から
現地確認	令和 4 年 6 月 29 日（水）～7 月 1 日（金）
質問の受付	令和 4 年 6 月 24 日（金）～7 月 5 日（火）
質問への回答	令和 4 年 7 月 6 日（水）
プロポーザル参加申込書の提出	令和 4 年 7 月 7 日（木）まで
参加資格審査	令和 4 年 7 月 8 日（金）
提案書等応募書類の提出	令和 4 年 7 月 11 日（月）～7 月 15 日（金）
プレゼンテーション	令和 4 年 7 月 22 日（金）
選定結果通知	令和 4 年 7 月 25 日（月）

4 参加資格

参加資格を有する者は、次の基準を全て満たす者とする。

- (1) 法人等及びその代表者が、次のア～コのいずれかに該当しないこと。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に規定する者に該当する場合
 - イ 営業に関し、許可、認可等を必要とする場合において、これを得ていない場合
 - ウ 国税及び地方税を滞納している場合
 - エ 暴力団（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をいう。以下同じ。）
 - オ 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制の下にある者
 - カ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て、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又は破産法（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た者。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者であっても、更生計画の認可が決定、又は再生計画の認可の決定が確定した者については、当該申立てがなされていない者とみなす。
 - キ 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）第 3 条又は第 8 条第 1 項第 1 号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から 2 年を経過しない者
 - ケ 労働基準法ほか労働関係法令を遵守していない者
 - コ 役員（監査役又は監事を含む。）のうち、次のいずれかに該当する者がいる法人等
 - ・破産者で復権を得ていない者
 - ・禁固以上の刑に処せられ、その刑の執行が終わり又はその刑の執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者
 - ・暴力団の構成員等
- (2) 宗教活動または政治活動を主たる目的とする者でないこと。
- (3) 特定の公職者（その候補者を含む）または政党を推薦し、支持し、または反対することを目的とするものでないこと。
- (4) オフィスとしてのデザイン性・機能性を十分考慮した提案ができ、かつ今後の運営等に配慮した提案ができる者。
- (5) 提出された書類の記載事項が虚偽でないこと。
- (6) 本プロポーザルへの参加者が、契約締結までの間に前各号の参加資格を有しなくなった場合は、その時点で失格とする。
- (7) 受託前後を問わず、国東市との連絡調整が緊密にできること。

5 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。

- 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 設計業務の開始時点で、以下のとおり技術者を配置できること。
 - ・管理技術者（1 名以上）

管理技術者は、一級建築士の資格を有し、かつ対象業務全般について掌握し、設計業務について高度の技術・経験及び能力を有するものとする。

管理技術者は、レンタルオフィス・観光案内の設計実績又は同等以上の実績を有すること。

(2) 監理業務に係る要件

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。

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 監理業務の開始時点で、以下のとおり技術者を配置できること。
・管理技術者（1 名以上）

管理技術者は、一級建築士若しくは建築設備士の資格を有し（ただし、甲の承認を得たときは、この限りでない。）、かつ対象工事全般についてその設計図書を掌握し、工事の施工監理について高度の技術・経験及び能力を有するものとする。5（1）との兼務も可とする。

(3) その他

設計業務と監理業務を、複数の企業で共同体を形成して申し込むことができる。ただし、必要に応じて追加資料を求めることとする。

6 提出書類及び提出期限

(1) プロポーザル参加申込書

- ① 提出期限 令和 4 年 7 月 7 日（木） 午後 5 時【必着】
- ② 提出方法 持参又は郵送（郵送の場合は簡易書留又は特定記録郵便に限る。）
- ③ 提出先 〒873-0503 大分県国東市国東町鶴川 149 番地
国東市役所活力創生課
- ④ 提出物
ア プロポーザル参加申込書（様式第 1 号）…1 部
イ 法人等の概要書（パンフレット等）…1 部
ウ 法人等の定款、寄付行為、規約その他これにかわる書類の写し…1 部
エ 法人等の役員一覧…1 部
オ 直近事業年度の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書
又はこれに類するもの…1 部
カ 最新の事業年度の納税証明書（国税（法人税及び消費税及び地方消費税）、都道府県税及び市町村税の滞納がない証明）…1 部
ケ 参加資格要件等確認書（様式第 2 号）…1 部

(2) 提案書等

- ① 受付期間 令和 4 年 7 月 11 日（月）～7 月 15 日（金）午後 5 時【必着】
- ② 提出方法 持参又は郵送（郵送の場合は簡易書留郵便に限る。）
- ③ 提出先 6（1）③の提出先と同じ
- ④ 提出物
ア) 提案書（様式第 3 号）
 正本・・・1 部
 副本・・・8 部

注 1) 鶴川商店街周辺拠点施設実施設計等業務仕様書をもとに構成すること。

注2) 添付資料の完成イメージ図や改修平面図等は、あくまでも提案してもらうための参考資料のため、施設の配置や施設内のレイアウトについても、独自の発想で提案すること。

注3) 正本についてはクリップ止めとし、副本については「商号又は名称」等参加者の特定できるものは未記載又は墨消し処理を行うこと。

注4) 基本提案項目

以下の内容について提案書に記載すること。

a 施設の配置図、平面図、イメージパースなどデザインの内容

b 設計業務体制

c 工事監理業務体制

注5) 提案にあたり必要な施設図面等については、事前に活力創生課（担当：福田）に連絡の上、閲覧可能とする。

注6) 様式以外に提案を補完する資料の提出は差し支えない。

イ) 見積書（様式第4号）・・・1部

注1) 6（2）アに示すb、cの業務内容ごとの内訳を明示すること。

7 現地確認について

提案書作成にあたり、現地確認が必要な場合は以下のとおり申し込むこと。

① 現地確認期間 令和4年6月29日～7月1日まで

② 申し込み方法

現地確認参加申込書（様式第5号）を電子メール又はファクシミリにより現地確認希望日の3日前までに次の宛先まで送信した後、送信した旨の電話連絡を活力創生課（担当：福田）まで行うこと。なお、申込者には、現地確認前日までに現地確認受領書をメール又はFAXにて通知する。

宛先 ・E-mail : sosei@city.kunisaki.lg.jp

・FAX : 0978-72-5182

・電話 : 0978-72-5175

・受付時間 : 8:30～17:00

③留意事項

ア) 参加人数については制限する場合がある。

イ) 現地確認当日は、現地確認受領書を持参すること。

ウ) 希望日に実施できない場合は市と調整をすること。

エ) 現地確認の参加を、本プロポーザル参加の要件とはしない。

オ) 現地確認にあたり必要な施設図面等については、事前に活力創生課（担当：福田）に連絡の上、閲覧可能とする。

8 質問の受付及び回答

実施要領、仕様書等に関して質問がある場合には以下の要領で質問書を提出すること。

① 受付期間 令和4年6月24日（金）～7月5日（火）午後5時【必着】

② 提出方法

質問書（様式第6号）を電子メール又はFAXにより次の宛先まで送信した後、送信した旨の電話連絡を活力創生課（担当：福田）まで行うこと。

宛先 ・E-mail : sosei@city.kunisaki.lg.jp

・FAX : 0978-72-5182

・電話 : 0978-72-5175

・受付時間 : 8:30~17:00

③ 回答方法

質問への回答は、令和4年7月7日（水）午後5時までに国東市ホームページに掲載することとする。

9 選定方法等

鶴川商店街周辺拠点施設実施設計等公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）が提案内容について審査を行い、選定基準に基づく評価及び事業の最優秀提案者の選定を行う。

ただし、実施要領2～6（1）の要件を満たしていない場合には、その提案書は審査から除外し、7月8日（金）までに参加者に連絡し、最終的に参加資格審査結果通知書（様式第7号）を送付する。

（1）選定基準

提案内容を公平かつ客観的に評価し、最適な事業者を選定するために、技術面及び価格面の2つの観点から総合的に評価する。

①配点の比率

「技術評価点（900点満点）」と「価格評価点（100点満点）」の比率は「9：1」。

②技術面の評価

提案書の内容に基づき、別紙「技術評価項目」に示す各評価項目に沿って選定委員が0～4点の5段階評価を行い、各委員の平均点数に評価割合を乗算した点数を合計したものを「技術評価点」とする。

③価格面の評価

価格の評価については、見積書に記載された金額を次の式で点数化し、「価格評価点」とする。

$$\text{価格評価点} = 100 \times (\text{最低提案価格} / \text{提案価格})$$

④総合評価及び契約候補者の選定

「技術評価点」と「価格評価点」の合計点数が最も高い者を契約候補者とし、2番目に高い者を次点とする。また、合計点数が全体の50%を下回る場合は、不適格とする。

なお、同点となった場合は、次の項目の順位に従い選定する。

ア) 「技術評価点」の高いもの

イ) くじ引き

⑤有効数字

「技術評価点」と「価格評価点」は、小数点以下第1位を四捨五入して算出する。

（2）プレゼンテーション

審査対象となった参加者は提案書を基にプレゼンテーションを実施する。

①日程については令和4年7月22日（金）（予定）とし、詳細は別途通知する。

②プレゼンテーションする事項は、仕様書の記載内容について行うこと。

③プレゼンテーションにおいて、パワーポイント等を使用することができる。その場合、プロジェクター、スクリーンは国東市で準備するが、パソコン等の機器は提案者が準備すること。

④プレゼンテーションに係る費用は、提案者において負担すること。

⑤評価委員会委員に提案するプレゼンテーション資料を事前提出することがで

きる。提出する場合は、8部とすること。

(3) 選定通知

選定結果については、後日、各提案者に対し、書面で通知し、市ホームページで公表する。なお、選定結果に関する質問又は異議は受け付けない。

(4) 欠格事由

以下に該当する場合は失格とし、審査の対象から除外する。

- ・提出期限を過ぎて提案書等が提出された場合
- ・提出書類等に虚偽の記載があった場合
- ・提案書の内容が仕様を満たしていない場合
- ・会社更生法等の適用を申請する等、契約を履行することが困難と認められる状態に至った場合
- ・審査の公平性を害する行為があった場合
- ・この要領9のただし書きに該当する場合
- ・その他、企画提案にあたり著しく信義に反する行為等があった場合

10 その他

(1) 提案書等の作成及び提出並びにプレゼンテーションに要する経費は提案者の負担とし、提出された提案書等は返却しない。

(2) 提案報酬は支払わない。

(3) 提出された書類は、選考を行う作業に必要な範囲において、複製を作成することがある。

(4) 本プロポーザル実施に関する情報（参加者から提出された資料を含む。）及び本事業の受託者から提出された資料については、国東市情報公開条例（平成18年3月31日条例第11号）に基づき開示することがある。

(5) 提案に当たって、事業に関して知り得た情報を目的以外に使用し、又は第三者へ提供してはならない。

(6) 本プロポーザルにおいて、提案者が1者のみである場合でも、評価委員会において審査・評価を実施する。

(7) 本プロポーザルに関し、本要領で定めるもののほか、必要な事項は、国東市契約規則（平成18年3月31日規則第71号）並びに国東市プロポーザル方式又はコンペ方式による契約手続に関する実施要綱（平成21年10月26日告示第86号）に基づいて行う。

別紙

技術評価項目

評価項目		評価割合	
設計実績	・過去 10 年間の同種業務の受注実績件数 (古民家、サテライトオフィス等)	3 0	
配置予定技術者の能力等	・設計及び工事監理における管理技術者の配置	1 5	
設計・工事監理の工程等	・設計の工程及び内容 ・別途発注する工事のスケジュールを確保できる内容となっているか	2 0	
安全性確保	・期間中の周辺環境への配慮 ・期間中の安全確保のための方策	1 0	
技術提案	コンセプト	・現代アートと門前町の歴史や風情を融合した空間が利用者の創造力を刺激する施設 ・来訪者におだやかな時間を過ごしてもらう施設 ・都市部の方と地元の方が交流することで、賑わいを生み出せる施設 ・創業や起業を目指す人が気軽に挑戦できる施設	5 0
	独創性及び実現性	・本事業の目的に鑑み、有益と判断される特徴や、独自の発想による提案などがあるか ・提案内容が理論的に裏付けされており、説得力のある提案となっているか	5 0
	既存備品等の利活用	・古民家の内装や建具の活用方法 ・活用する既存備品の有無 ・デザイン性及び機能性	3 0
	完成後の効果的な活用方法の提案	・環境に配慮した持続可能な施設運営につながるような提案 ・利用促進、利便性の向上のための提案	2 0