

西都原ガイダンスセンターこのはな館改修設計及びアドバイザー業務委託 公募型プロポーザル実施要領

1 目的

この要領は、令和5年2月に策定した「西都原ガイダンスセンターこのはな館基本構想・基本計画（以下「基本構想・基本計画」という。）」を踏まえ、西都原ガイダンスセンターこのはな館改修設計及びアドバイザー業務（以下「本業務」という。）を委託するに当たり、発注者の考え方に柔軟に対応できる高い技術力及び豊富な経験を有する受託候補者を選定することを目的に、公募型プロポーザル方式の実施について必要な事項を定めるものである。

2 業務概要

(1) 業務名

西都原ガイダンスセンターこのはな館改修設計及びアドバイザー業務

(2) 業務内容

西都市の主要観光地である特別史跡公園西都原古墳群に所在する西都原ガイダンスセンターこのはな館（以下「このはな館」という。）について、来訪者の満足度を高めるために施設機能を更に充実させるとともに、西都市全体で外貨を稼ぐ仕組みの一翼を担い、西都市の地域経済活性化に資する施設とするために改修を行う。そこで、本業務の趣旨並びに西都市の地域特性及びこのはな館の周辺環境について十分理解した上で、基本構想・基本計画に沿った事業展開を行うための基本設計・実施設計及び施設設備や空間デザイン等に関する具体的かつ専門的な助言や提案等を行う。

なお、詳細については、西都原ガイダンスセンターこのはな館改修設計及びアドバイザー業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）による。

(3) 業務の場所

西都市大字三宅 4941 番地 1

(4) 履行期間

契約締結日から令和6年1月18日まで

(5) 委託見積限度額

41,795,600 円（消費税及び地方消費税を含む。）

(6) 委託料の支払方法

原則として業務完了後の精算払いとする。

3 選定方法

本業務の遂行においては、専門知識や高い技術力、豊富な経験等が必要とされることから、公募型プロポーザル方式により受託候補者を選定する。

4 実施スケジュール

実施内容	実施日程・期間
実施要領等の交付	令和5年4月18日（火）から
質問書の受付期間	令和5年4月18日（火）から 令和5年4月25日（火）午後5時まで
現地説明会の参加申込期限	令和5年4月21日（金）正午
現地説明会の実施	令和5年4月24日（月）

質問書に対する回答	令和5年4月27日（木）まで
参加表明書等の提出期限	令和5年4月28日（金）午後5時
参加資格確認結果の通知	令和5年5月9日（火）
技術提案書等提出要請書の送付	令和5年5月9日（火）
技術提案書等の受付期間	令和5年5月9日（火）から 令和5年5月22日（月）午後5時まで
審査（書類・プレゼンテーション審査）	令和5年5月26日（金）[予定]
受託候補者の選定・通知	令和5年6月上旬 [予定]

5 参加資格

本プロポーザルに参加する者は、次に掲げる要件を全て満たしていること。また参加は、全ての業務を実施する単独事業者又は個別業務を実施する事業者のJV（joint venture：共同企業体。以下「共同体」という。）のいずれでも可とし、共同体においては、全ての構成員が次に掲げる要件を満たしていること。

(1) 共通事項

- ① 法人格を有していること。
- ② 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- ③ 会社更生法（平成14年法律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、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でないこと。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た者であって、更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定が確定した者を除く。
- ④ 法人の役員等（役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者）が、西都市暴力団排除条例（平成23年西都市条例第18号）に規定する暴力団関係者でないこと。
- ⑤ 国税及び地方税について滞納がないこと。
- ⑥ 参加表明書等の提出期限の日から契約締結の日までの間に西都市建設工事等入札参加資格停止の措置に関する要綱（平成27年西都市告示第114号）の規定による資格停止を受けていないこと。
- ⑦ 単独事業者の場合、他の共同体の構成員として本プロポーザルに参加する者でないこと。また、本プロポーザルに参加する者の再委託先又は協力先の事業者でないこと。
- ⑧ 共同体の構成員である場合、単独事業者又は他の共同体の構成員として本プロポーザルに参加する者でないこと。また、本プロポーザルに参加する者の再委託先又は協力先の事業者でないこと。

(2) 設計業務実施事業者

- ① 平成25年4月から令和5年3月までの間に、延床面積1,000㎡以上の建築物（平成31年国土交通省告示第98号別添二に掲げる物流施設、生産施設、共同住宅、戸建住宅を除く。）に係る基本設計・実施設計業務を受注し、業務を完了した実績を有する者であること。共同体の場合は、構成員のいずれかがこれに該当すること。

- ② 令和4・5年度西都市建設工事等競争入札参加資格業者名簿に業種「測量・建設コンサルタント等」として登載されている者であること。共同体の場合は、構成員のいずれかがこれに該当すること。
- ③ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所の登録を受けている者であること。共同体の場合は、構成員のいずれかがこれに該当すること。
- ④ 次に掲げる要件を満たす管理技術者を1名配置すること。共同体の場合は、構成員のいずれかにおいて配置すること。
 - ア 建築士法に基づく一級建築士（以下「一級建築士」という。）の免許を有していること。
 - イ 平成25年4月から令和5年3月までの間に、延床面積1,000㎡以上の建築物（平成31年国土交通省告示第98号別添二に掲げる物流施設、生産施設、共同住宅、戸建住宅を除く。）に係る基本設計・実施設計業務に携わった実績を有していること。
 ※ 「管理技術者」とは、契約の履行に関し、業務の管理及び統括等を行う者で、契約書の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
- ⑤ 一級建築士の免許を有している主任技術者を1名配置すること。共同体の場合は、構成員のいずれかにおいて配置すること。
 - ※ 「主任技術者」とは、管理技術者のもとで各分担業務における担当技術者を総括する役割を担う者をいう。
- ⑥ 配置予定技術者については、本プロポーザルに参加する者と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者で、本プロポーザルの参加表明書等の提出日までに3か月以上の雇用関係を有していること。
- (3) アドバイザリー業務実施事業者
 - ① 平成30年4月から令和5年3月までの間に、国又は地方公共団体と連携して地方創生（地域産品開発、まちの賑わい創出、商店街活性化、雇用創出などの観光、農林水産業その他の産業の振興に資する事業等）に係る業務を実施した実績を有する者であること。
 - ② 平成30年4月以降において、カフェ又はコワーキングスペースを設置した施設を3年以上継続して運営している実績を有する者であること。

6 実施要領等の交付

(1) 交付方法

本実施要領（様式含む。）及び仕様書は、西都市ホームページ（<https://www.city.saito.lg.jp/>）からダウンロードするか、本実施要領17にある書類提出・問合せ先で直接受け取ること。

(2) 交付開始日

令和5年4月18日（火）

7 質問書の受付及び回答

(1) 受付方法

質問書（様式1）を電子メールにより本実施要領17にある書類提出・問合せ先に提出すること。なお、質問書を提出した場合は、到達の有無を電話で確認すること。

(2) 受付期間

令和5年4月18日（火）から令和5年4月25日（火）午後5時まで

(3) 回答方法

一括してとりまとめ、令和5年4月27日（木）午後5時15分までに西都市ホームページに掲載し、同回答は本実施要領及び仕様書に記載している内容の追加及び修正として取り扱う。なお、質問への個別対応は行わない。また、質問に対する回答への問合せ及び異議申立ては一切受け付けない。

8 現地説明会

現地説明会への参加は必須ではないが、このはな館の状況を適切に把握するためにも、可能な限り参加すること。なお、申込状況等によっては日程の変更もある。

(1) 参加申込方法

令和5年4月21日（金）正午までに、電子メールで本実施要領17にある書類提出・問合せ先に申し込むこと。なお、件名は「【このはな館現地説明会参加申込み】(事業者名又は共同体名)」とし、本文に参加人数、担当者氏名、連絡先を記載すること。

(2) 実施日時

令和5年4月24日（月）

※ 実施時間は個別に電子メールにより通知する。

(3) 実施場所

西都原ガイダンスセンターこのはな館

※ 受付は案内室棟正面玄関前で行う。

9 参加表明書等の提出

本プロポーザルに参加を希望する者は、以下のとおり参加表明書等を提出すること。

(1) 提出書類

① 参加表明書（様式2）

※ 共同体の場合は代表者のみ提出すること。

② 共同企業体協定書（様式任意）の写し及び委任状（様式任意）

※ 共同体の場合のみ提出すること。

※ 参考様式を使用してもよい。

③ 共同企業体プロポーザル参加資格確認申請書（様式3）

※ 共同体の場合のみ提出すること。

④ 法人概要書（様式4）

⑤ 営業所一覧表（様式5）

⑥ 役員等一覧表（様式6）

⑦ 財務諸表（直近1年分）

⑧ 業務実績書（様式7）

※ 設計業務実施事業者のうち、平成25年4月から令和5年3月までの間に、延床面積1,000㎡以上の建築物（平成31年国土交通省告示第98号別添二に掲げる物流施設、生産施設、共同住宅、戸建住宅を除く。）に係る基本設計・実施設計業務を受注し、業務を完了した実績を有する者のみ提出すること。

※ アドバイザリー業務実施事業者は全ての者が提出すること。

⑨ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）[写し可]

⑩ 西都市税完納証明書（直近1年分）[写し可]

※ 西都市内に本店又は支店若しくは営業所を有する法人の場合のみ提出すること。

⑪ 「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない証明書（直近1年分）[写し可]

⑫ 都道府県税納税（完納）証明書（直近1年分）[写し可]

※ 本店から支店又は営業所に契約締結権限等を委任する場合は、支店又は営業所が所在する都道府県税事務所で取得したもの

⑬ 一級建築士事務所登録証明書の写し

※ 共同体的場合は該当する法人のみ提出すること。

⑭ 担当者一覧表（任意様式）及び配置予定技術者の資格・業務実績調書（様式8）

※ 配置予定技術者については、保有資格を証するものの写し及び健康保険被保険者証等雇用関係が確認できるものの写しを添付すること。

⑮ 再委託調書（様式9）

⑯ 委任状（様式10）

※ 本店から支店又は営業所に契約締結権限等を委任する場合のみ提出すること。

⑨から⑫までの各種証明書については提出日3か月以内に発行されたものに限る。

また、共同体的場合は、全ての構成員が④から⑦までの提出書類及び⑨から⑫までの各種証明書を提出すること。

(2) 提出部数

各書類1部を提出すること。

(3) 提出期限

令和5年4月28日（金）午後5時（必着）

(4) 提出先

本実施要領17にある書類提出・問合せ先

(5) 提出方法

提出書類は持参又は郵送により提出すること。なお、持参の場合は、閉庁日を除く日の午前8時30分から午後5時15分まで（ただし、4月28日（金）は午後5時まで）受け付ける。郵送の場合は、簡易書留郵便など配達完了の確認ができる方法とし、提出期限までに必着のこと。

(6) 辞退の場合

参加表明書等の提出後に本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、辞退届（様式11）を本実施要領17にある書類提出・問合せ先に提出すること。なお、持参の場合は、閉庁日を除く日の午前8時30分から午後5時15分まで受け付ける。郵送の場合は、簡易書留郵便など配達完了の確認ができる方法とすること。

10 参加資格確認結果の通知及び技術提案書等提出要請書の送付

令和5年5月9日（火）に、参加表明書等を提出した全ての者（共同体的場合は代表者）（以下「参加者」という。）に対して、参加資格確認結果を電子メールにより通知する。

また、参加資格要件を満たすことが確認された者（共同体の場合は代表者）に対して、技術提案書等提出要請書を送付する。

11 技術提案書等の提出

参加者のうち、技術提案書等提出要請書により技術提案書等の提出要請を受けた者（以下「技術提案者」という。）は、次のとおり技術提案書等を提出すること。

(1) 提出書類

① 技術提案書等提出書（様式 12）

② 業務実施方針（任意様式）

ア 仕様書に示された業務への取組方針、実施体制（人員体制、組織構築等）、工程計画及び業務実施上の配慮事項等について記載すること。

イ 日本産業規格 A 4（縦使い）片面 1 枚で作成すること。

ウ 文字は MS 明朝 11 ポイント以上の文字とすること。ただし、図や表を挿入する場合、図や表中の文字についてはこの限りではない。

エ 着色、彩色は可とする。

オ 審査の公平性が確保されるよう、技術提案者を特定することができる記述は避けること。

③ 技術提案書（任意様式）

ア 次のテーマについて文章で簡潔に記載することとし、作成にあたっては、基本構想・基本計画のほか、本市の地域特性やこのはな館の周辺環境との調和等を十分考慮の上、検討、提案すること。

【テーマ 1】西都市及び西都原古墳群エリアの魅力を最大限に引き出す着地型観光の創出拠点施設

西都市及び西都原古墳群への誘客並びに来訪者を西都市内周遊へとつなげる着地型観光の創出拠点としての役割を担うため、次の 2 点を意識した施設機能や空間デザインについて提案すること。

(ア) 西都原古墳群の豊かな自然を生かした西都らしい「おもてなし」により来訪者の満足度を高め、次の来訪へとつなげる。

(イ) 西都市内の観光コンテンツ（体験プログラム、食など）を魅力的に発信し、市内周遊へとつなげる。

【テーマ 2】特産物等の消費を促進する新たな地域製品の企画・開発の拠点施設

西都市全体で外貨を稼ぐ仕組みの一翼を担い、西都市の地域経済活性化に資する施設にするため、次の 2 点を意識した施設機能や空間デザインについて提案すること。

(ア) 西都市の農畜産物等を使って企画・開発する地域製品のテストマーケティングの場としての活用

(イ) 来館者にとって魅力的に感じる地域製品及び飲食物の販売

【テーマ 3】上記 2 つのテーマ以外の独自のテーマ

これまでの実績や経験等を踏まえ、このはな館の改修に有益となるテーマがある場合は、その考え方について提案すること。

- イ 技術提案書は1者1案とする。
- ウ テーマごとに、日本産業規格A4（縦使い）片面1枚で作成すること。
- エ 文字はMS明朝11ポイント以上の文字とすること。ただし、図や表を挿入する場合、図や表中の文字についてはこの限りではない。
- オ 着色、彩色は可とする。
- カ 文章を補完するために必要な視覚的表現については最小限の範囲とし、具体的な設計又はこれに類するものに基づいた表現としないこと。
- キ 審査の公平性が確保されるよう、技術提案者を特定することができる記述は避けること。

④ 見積書（任意様式）

ア 設計業務並びにアドバイザー業務の合計額並びにその内訳額及び内訳額の明細を記載すること。

イ 消費税及び地方消費税額を含むこと。

ウ 契約権限のある者が記名・押印の上、必ず封書（すべての継ぎ目を見積書に使用した印で封印すること。）で提出すること。封筒の表には、件名、宛名（西都市長宛て）、提出日、商号又は名称を記載すること。なお、共同体の場合は代表者が作成すること。

(2) 提出部数

①は1部、②及び③は8部（商号又は名称（共同体の場合は共同体の名称）が記載されたもの1部、記載されていないもの7部）、④は1通提出すること。

(3) 受付期間

令和5年5月9日（火）から令和5年5月22日（月）午後5時まで

(4) 提出先

本実施要領17にある書類提出・問合せ先

(5) 提出方法

提出書類は持参又は郵送により提出すること。持参の場合は、閉庁日を除く日の午前8時30分から午後5時15分まで（ただし、5月22日（月）は午後5時まで）受け付ける。郵送の場合は、簡易書留郵便など配達完了の確認ができる方法とし、受付期間内に必着のこと。

12 審査

別に定める「西都原ガイダンスセンターこのはな館改修設計及びアドバイザー業務委託公募型プロポーザル審査委員会設置要領」に基づき設置する、西都原ガイダンスセンターこのはな館改修設計及びアドバイザー業務委託公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）において審査を行う。

なお、本プロポーザルにおける技術提案者が1者のみであっても審査は実施する。

(1) 審査方法

審査の順番は原則として技術提案書等の受付順とする。

提出書類審査及び技術提案についてのプレゼンテーション並びにヒアリングによる審査を行い、別紙「評価項目及び評価基準」に基づき評価を行う。

各審査委員の評価点の合計点数が大きい順に順位付けを行い、順位を決定する。なお、合計点数が同点の場合は、審査委員ごとの順位を比較し、1位を獲得した数が多い者を上位とする。これでも同点の場合は2位を獲得した数により比較する。以下、同様に比較することにより順位を決定する。

- (2) 実施日
令和5年5月26日(金) [予定]
- (3) 実施場所
西都市役所本庁舎内会議室
- (4) 実施方法
 - ① 出席者は1者5人以内とし、設計業務の管理技術者及びアドバイザー業務の実務担当者は必ず出席すること。
 - ② 実施時間は1者50分以内(原則としてプレゼンテーション40分以内、ヒアリング10分以内)とする。
 - ③ プレゼンテーションは提出した業務実施方針及び技術提案書を用いて行うものとし、追加資料や模型等の使用及び追加提案は認めない。
 - ④ パソコン及びプロジェクターによるプレゼンテーションは許可するが、パソコンは出席者が持参すること。なお、プロジェクター、スクリーン、電源、コード類は発注者が用意する。
 - ⑤ 審査は個別に行い、非公開とする。
- (5) 審査結果の公表
審査結果については、本プロポーザル手続完了後に西都市ホームページで公表する。なお、審査結果についての質問及び異議申立ては一切受け付けない。

13 受託候補者の選定・通知

審査において、合計点数が満点に対して60%以上であった者のうち、1位となった者を受託候補者とする。

受託候補者としての選定・非選定については、全ての技術提案者(共同体の場合は代表者)に書面で通知する。なお、受託候補者にならなかった者に対しては、理由を付して通知する。

14 業務委託契約に関する事項

(1) 契約の締結

- ① 受託候補者として選定された者と契約締結に向けた協議を行い、合意に達した場合には契約を締結する。なお、受託候補者と合意に達しない場合又は受託候補者が本実施要領5に掲げる参加資格を満たさないと認められた場合は、次点の者と順次協議を行い、合意に達したときはその者(ただし、審査において合計点数が満点に対して60%以上であった者に限る。)と契約を締結する。
- ② プロポーザル結果に基づく随意契約とし、契約手続は西都市財務規則(昭和39年西都市規則第7号)によるものとする。

(2) 業務委託の仕様及び実施条件

- ① 本業務委託の仕様については、受託候補者との協議により、内容を一部変更する場合がある。
- ② 業務実施方針に記載した実施体制については、特別の理由により発注者がやむを得ないと認める場合を除き、原則として変更できない。

15 失格

参加者が次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 本実施要領5に掲げる参加資格を満たさなくなった場合
- (2) 提出期限及び提出方法に適合しない場合

- (3) 提出書類に虚偽又は不正の記載があった場合
- (4) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (5) 見積書に示す金額が本実施要領 2 (5) に示す委託見積限度額を超えた場合
- (6) プレゼンテーションに出席しなかった場合
- (7) その他本実施要領に違反するなど審査委員会が不適格と認めた場合

16 その他の留意事項

- (1) 本プロポーザルへの参加等に要する費用は、全て参加者の負担とする。
- (2) 本プロポーザル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とする。
- (3) 郵便の不達及び遅配を原因とした不利益が生じても市は責任を負わない。
- (4) 提出された書類等は返却しない。
- (5) 提出書類の著作権は参加者に帰属するものとし、参加者に無断で使用しない。ただし、本プロポーザル手続及びこれに係る事務処理に必要な範囲において、提出書類の複製、記録及び保存を行い、使用する。
- (6) 受託候補者として選定された者が提出した技術提案書等については、その内容を公開することがある。
- (7) 本プロポーザルに関する情報公開請求があった場合は、西都市情報公開条例（平成 11 年西都市条例第 1 号）の規定により提出書類の公開をする場合がある。

17 書類提出・問合せ先

〒881-8501 宮崎県西都市聖陵町 2 丁目 1 番地
西都市商工観光課 観光ツーリズム係 担当：大西
電話 0983-42-4068（直通） FAX 0983-43-4865
電子メール kankotourism@city.saito.lg.jp

別紙

評価項目及び評価基準

評価項目		評価基準		配点
業務実施方針	取組方針、 実施体制、 工程計画、 配慮事項等	理解度	本業務に対する考え方は妥当であるか。	5
		組織力	十分な人員配置、組織構築がなされているか。	5
		技術力	十分な実績があり、評価できるか。	5
		実現性	履行期間中の工程は十分に実現性のあるものか。	5
技術提案	テーマに対する提案内容等	理解度	意図を理解し、必要な事項が整理されているか。	10
		的確性	基本構想・基本方針及び仕様書との整合性が取れているか。	10
		独創性	技術提案者の強みを生かした独自性の高いものであるか。	10
		新規性	施設機能や用途に対する視点の新しさが盛り込まれているか。	10
		地域性	西都市の地域特性が反映されているか。	10
		環境性	周辺環境との調和を十分考慮しているか。	10
		実現性	提案内容が理論的に裏付けられており、説得力のあるものであるか。	10
見積書	見積金額及び業務ごとの内訳額等	妥当性	積算価格及び積算内容は妥当であるか。	10
合計				100