

すさみ町多世代交流施設整備工事設計監理業務及びテナント運営管理業務 委託プロポーザル実施要領

1 プロポーザルの概要

(1) 名 称 すさみ町多世代交流施設整備工事設計監理業務及びテナント運営管理業務
委託プロポーザル

(2) 方 式 公募型プロポーザル

(3) 目 的 多世代交流施設整備工事に係る基本・実施設計及び監理業務、施設の中心
的な役割を担うカフェスペース運営管理業務を委託する者の選定にあたり、
技術提案者の創造性や技術力、経験などを含む提案を適正に審査の上、当該
施設の目的に最も適した事業者を選定することを目的とします。

(4) 施設整備年度 平成29年度

(5) 施設所在地 和歌山県西牟婁郡すさみ町周参見2341番地

(6) テナント運営期間 5年（継続更新あり）

(7) 事業主体及び担当部局等

① 事業主体 すさみ町

② 担当部局 周参見公民館

〒649-2621 和歌山県西牟婁郡すさみ町周参見4120番地の1

Tel : 0739-55-3037

E-mail : kouminkan@town.susami.lg.jp

③ 事務等取り扱い日時

平日の午前8時30分から午後5時15分までとします。

2 建設設計監理業務委託の概要

別紙「建設設計監理業務委託特記仕様書」のとおり

3 テナント運営管理業務委託の概要

(1) テナント概要

対象施設の概要

(1) 設置目的

多世代交流によるにぎわいを創出し、活力ある町づくりに資する。

(2) テナントエリア

すさみ町多世代交流施設のカフェスペース ※そのほかのスペースの管理は、すさみ町が行う

(2) 管理の条件

テナント運営管理事業者が行う業務の範囲と基準

① 業務の範囲

ア カフェスペースの運営及び管理に関すること

(2) 飲食物の提供 ※飲食物の提供において使用する食材は、できる限りに町内産を使用すること。

② 業務の基準

ア 営業時間及び休館日

午前9時00分から午後9時00分までの範囲での提案を基本とする。

休館日は委託事業者決定後、双方の協議により決定する。

③ テナント運営・管理に伴う人員の確保及び資格について

管理運営に必要な人員は、テナント事業者において雇用配置する。

(3) 管理運営に必要な許認可等について

テナントの管理運営に必要な許認可等の手続きは、テナント事業者が行う。

(4) 設備及び備品等の対応 設備・備品について

①食材提供に伴う設備及び備品は、テナント事業者の負担とし、すさみ町が管理する設備及び備品の使用については、協議の上、テナント事業者が使用することができる。

②カフェエリア及び厨房における既存の設備、備品等の修繕が必要となった場合、テナント事業者は、すみやかに町へ報告する。

③施設については、すさみ町が建物災害保険に加入し、その保険料を負担する。

(5) テナント料

テナント料：運営管理事業者による提案（収支計画、事業計画として提案。）

※テナントに係る電気代、ガス代、水道代等の実費は事業者が負担。

(6) 契約期間

平成30年4月1日から平成35年3月31日まで（継続更新あり）

4 プロポーザルの資格要件

(1) 参加資格

別紙「公募型プロポーザル方式に基づく手続開始の公示」のとおり

(2) 業務従事者の資格等

別紙「公募型プロポーザル方式に基づく手続開始の公示」のとおり

5 プロポーザルの審査及び選定方法等

(1) 審査・選定方法等

審査は、第1次審査(技術提案書提出要請者の選定)及び第2次審査(プロポーザルの特定)により行う。

①第1次審査(技術提案書提出要請者の選定)

参加表明書を「参加表明書作成要領」・「説明書 3 技術提案書提出者の選定」により審査し、提案書提出要請者を選定する。

②第1次審査結果の通知

第1次審査の結果については、参加表明書提出者全員に書面により通知する。
また、提案書提出要請者に対しては、提案書の作成に必要な資料を別途提供する。

③第2次審査(プロポーザルの特定)

技術提案書の提出に加えてプレゼンテーションを実施し、以下の「プロポーザルの特定基準」により審査し、最優秀者1事業者及び次点者1事業者を選定する。

④第2次審査の結果の通知

審査結果については、技術提案書を提出した者全てに文書で通知する。

⑤その他

各審査及びプレゼンテーションは非公開としますが、プロポーザルの結果は契約後に公表する。

(2) プロポーザルの特定基準【評価のポイント】

評価項目	評価事項	配点
業務履行能力	設計事務所の技術者数・同種・類似業務実施数	10
業務実施体制	配置予定技術者及び担当技術者の業務実績数	10
技術提案点（テーマ①）	カフェ・テナント・研修室・屋外イベント広場・テラス等を備え様々な世代が気軽に集える多世代交流施設としての提案	20
技術提案点（テーマ②）	町民の憩いの場としての機能提案及び集客力を上げるアイデア等の提案(余剰空間を活用した施設構成の提案)	20
技術提案点（テーマ③）	外観（意匠）・その他 ありきたりな公共施設デザインからのイメージ刷新に向けた提案。建物と調和のとれた外構に関する提案及びその他独自提案	20
技術提案点（テーマ④）	カフェスペースの店舗計画 テナントの店舗計画（基本コンセプト、配置レイアウト等、計画がわかる書類を添付）及び商品、メニュー等に関する計画（地元食材、地元特産品の活用等）、運営にかかる収支計画、テナント料の提案	20

- ・業務履行能力や実施体制は、人数・実績数の多いほうが高得点
- ・業務実績は、規模や難易度の高いほうが高得点
- ・テーマ①～④については、当町が発注する建設業務内容に対して、より要求したものに近い考え方の提案の方が高得点
- ・業務コストパフォーマンスは、本設計の業務量に対して必要な人件費等の積算がなされた上で、よりコストパフォーマンスの高い参考見積を提示した方が高得点（参考見積には業務区分ごとの設計工程計画書（A-5）に対応した人件費等の積算がなされているかを確認した上で、業務努力で設計業務価格を、どの程度抑えられるかを評価します。）

(3) プロポーザルスケジュール

- ①プロポーザルの公示 平成29年5月23日（火）
- ②参加表明書に係る質問書の提出期限 平成29年5月30日（火）午後5時15分まで
- ③質問書に対する回答期限 平成29年6月2日（金）
- ④参加表明書の提出期限 平成29年6月5日（月）午後5時15分まで
- ⑤第1次審査 平成29年6月12日（月）
- ⑥技術提案書に係る質問書の提出期限 平成29年6月19日（月）午後5時15分まで
- ⑦質問書に対する回答期限 平成29年6月22日（木）午後5時15分まで
- ⑧技術提案書提出期限平成29年6月30日（金）午後5時15分まで
- ⑨プレゼンテーション（第2次審査） 平成29年7月5日（水）予定（第1次審査後の技術提案書提出要請通知ごろまでに決定します。）

(4) 現地視察

随時受け付けますので、1(7)の担当部局までご連絡ください。

(5) 参加表明書の提出方法

- ①提出書類及び部数参加表明書については次のアからエまでを、本要領に定める様式により、所要部数を提出してください。

ア 参加表明書（様式1） 1部

イ 設計事務所の実績（様式2） 各1部（添付資料を含む）

ウ 配置予定の管理技術者の資格・業務経験及び手持ち業務（様式3） 各1部（添付資料含む）

エ 申込資格に関する申立書（様式4-1、4-2） 各1部

②記載方法

記載方法は、「すさみ町多世代交流施設整備工事設計監理業務及びテナント運営管理業務委託プロポーザル参加表明書作成要領」に基づき作成してください

い。

③提出期限 平成29年6月5日（月）午後5時15分まで

④提出場所

1 (7) ②の担当部局とします。

⑤提出方法

持参又は郵送等（書留郵便等配達状況を確認できるものに限る）とし、提出期限までに必着のこと。

（6）提案書の提出方法

①提出書類及び部数

技術提案書（様式A-1、A-2、A-3、A-4）各10部

参考見積書（設計監理業務委託料）及び設計工程計画書（A-5）各10部

②記載方法

記載方法は、「技術提案書作成要領」に基づき作成すること。

③提出期限

平成29年6月30日（金）午後5時15分まで

④提出場所

1 (7) ②の担当部局とします。

⑤提出方法

持参又は郵送等（書留郵便等配達状況を確認できるものに限る）とし、提出期限までに必着すること。

（7）プレゼンテーションの実施

①日程等

ア 期日 平成29年7月5日予定（別途通知）

イ 場所 別途通知

ウ 時間 別途通知

②留意事項

ア プレゼンテーションの出席者は、4名（総括責任者及び主任技術者は必ず参加すること）までとする。

イ プレゼンテーションの内容は、「提案書A-1～A-5の説明（20分以内のプレゼンテーション）、及び選定委員からの質疑（10分程度）とする。

ウ プレゼンテーション時の説明に際しては、提出した提案書等（拡大したもの、又はプロジェクター等を使用して拡大映像での使用も可）のみの使用とする。

エ 拡大映像で説明する際のパソコンは各自で用意すること。プロジェクター及びスクリーンは本町担当部局が用意する。

(8) 質問書の提出及び方法

①質問は、質問書（任意様式ただしA4縦型横書き。メール本文のみでも可。）を用い、担当部局に、電子メール又はFAXで提出すること。送信後、担当部局に対して電話で着信の確認を行うこと。なお、着信等の電話確認については、平日の午後8時30分から午後5時15分までとする。

②質問書の提出期限

ア 参加表明書に係る質問

平成29年5月30日（火）午後5時15分まで

イ 提案書に係る質問

平成29年6月19日（月）午後5時15分まで

③電話及び口頭による質問は受け付けない。

④質問に対する回答は、参加表明書に係るものは6月2日（金）までに、技術提案書に係るものは6月22日（木）までに、電子メール等により直接提出者に回答の上、

ホームページに記載し、プロポーザル実施要領の追加又は修正として取り扱う。

(9) 費用負担

第1次審査及び第2次審査に係る費用は全て参加者の負担とする。

6 業務の委託計画

(1) 契約の締結

本町は、最優秀となった者とすさみ町多世代交流施設整備工事設計監理業務及びテナント運營業務委託の契約交渉を行う。交渉の結果、契約が不調となった場合は、次点者と契約交渉を行う。

(2) 契約業務名 すさみ町多世代交流施設整備工事設計監理業務及び

テナント運営管理業務委託

(3) 履行期間 設計業務 平成29年10月31日（業務委託期間は4か月程度を予定）

監理業務 平成30年3月25日

(4) テナント運営期間 5年（継続更新あり）

(5) 業務内容

1) 設計監理業務

2) カフェスペース運営管理業務

(6) 契約者 すさみ町

(7) 設計監理委託業務予定価格

すさみ町多世代交流施設整備工事設計業務委託料の予定価格は、15,300千円（消費税込み）を予定している。委託料には、旅費、宿泊費等の経費一切を含む。

(8) 発注者は、契約後の設計業務において、提案書の提案内容に拘束されない。

7 その他の事項

(1) 参加表明書等が次のいずれかに該当する場合には、無効となる場合がある。

- ① 提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの。
- ② 作成要領に指定する様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの。
- ③ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。
- ④ 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
- ⑤ 提出書類に虚偽の記載があるもの、すでに発表されたものと同一あるいは類似の提案又は盗用した疑いがあると認めたもの。なお、契約後に事実関係が判明した場合においても同様とする。

(2) 町は提出書類を審査に必要な範囲において複製できるものとする。

(3) 提出書類は返却しない。また、すさみ町は、この書類を保存、記録し、図録等により公表する権利を有するものとし、使用料等は無償とする。

(4) 参加表明書等は、提出後の差し替え及び再提出は認めない。また、参加表明書等に記載した配置予定の技術者は、原則として変更できないこととする。ただし、病休、死亡、退職等やむを得ない理由により変更を行う場合には、必ずすさみ町から同等以上の技術者であることとの了解を得なければならない。

(5) 参加表明書等を提出した者は、この実施要領に同意したものとみなす。