

別府市新図書館等整備に伴う基本・実施設計及び管理運営計画策定委託業務 公募型プロポーザル実施要領

1 目的

本要領は、「別府市新図書館等整備に伴う基本・実施設計及び管理運営計画策定委託業務」（以下「本業務」という。）に係る契約の相手方となる事業者（以下「受注者」という。）の選定にあたり、公募型プロポーザル（以下「プロポーザル」という。）の実施方法等、必要な事項を定める。

2 業務概要

(1) 業務名

別府市新図書館等整備に伴う基本・実施設計及び管理運営計画策定委託業務

(2) 業務目的

本業務は、総合計画並びに別府市新図書館等整備基本計画(令和2年3月)及び同ポストコロナ版(令和3年3月)に基づき、別府市新図書館等整備事業の基本設計・実施設計等並びに管理運営計画の策定支援を行うものである。

(3) 業務内容

別紙1 別府市新図書館等整備に伴う基本・実施設計及び管理運営計画策定委託業務仕様書（以下「仕様書」という。）のとおり

(4) 業務期間

契約締結の翌日から令和5年3月20日まで

(5) 履行場所

別府市大字別府字野口原3013番1外

3 委託金額

限度額 197,101,300円(消費税及び地方消費税を含む。)

4 スケジュール

事 項	日 程
募集公告	令和3年10月6日(水)
質問の受付期間	令和3年10月7日(木)から 令和3年10月13日(水)まで
質問への回答	令和3年10月20日(水)から
参加申込書等の提出期間	令和3年10月21日(木)から 令和3年10月22日(金)まで
参加資格審査結果通知	令和3年10月27日(水)

企画提案書等の提出期間	令和3年12月1日(水)から 令和3年12月3日(金)まで
第1次審査	令和3年12月下旬頃
第1次審査結果通知	令和3年12月下旬頃
第2次審査(プレゼンテーション・ヒアリング) 最優秀企画提案者の選定	令和4年1月中旬頃
第2次審査結果通知	令和4年1月中旬頃
契約締結	令和4年1月下旬頃 予定

5 応募に関する留意事項

(1) 配布する資料等の承諾

プロポーザルに参加しようとする者(以下「応募者」という。)は、参加申込書等及び企画提案書類等の提出をもって、別府市(以下「当市」という。)が本業務において配布する資料等の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

応募者が、本業務に係る応募に関して要した費用については、全て当該応募者の負担とするものとする。

(3) 使用言語及び単位

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法(平成4年法律第51号)に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用することとする。

(4) 著作権

企画提案書類等の著作権は、応募者に帰属する。ただし、当市は、本業務の公表及びその他当市が必要と認める場合、受注者と協議のうえ、提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。

(5) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者が負うものとする。

(6) 提供する資料等の取扱い

当市が提供する資料等は、本業務への参加の目的にのみ使用することとし、他の一切の目的のために使用しないこと。

(7) 提出書類の取扱い

提出された書類については、理由の如何にかかわらず返却しない。

(8) 情報公開

応募者から提出された企画提案書等は、別府市情報公開条例(平成15年別府市条例第24

号)の対象となる。

6 参加資格

応募者は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

なお、応募参加資格の確認基準日は、参加申込書の申込日（以下「基準日」という。）とする。

- (1) 応募者は単体企業とし、共同企業体による応募は認めないものとする。ただし、専門分野（管理技術者、照査技術者、意匠主任担当技術者及び管理運営計画主任担当者を除く。）については、協力者（協力事務所）（以下「協力者等」という。）を加えることができる。

なお、協力者等は応募者又は他の応募者の協力者等にはなれないものとする。

- (2) 本業務に係る「別府市新図書館等整備プロジェクトマネジメント委託業務（以下「PM業務」という。）」に
関与した者と資本面及び人事面において関連のある者は、応募者又は応募者の協力者等にはなれないものとする。（「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。）

なお、PM業務に関与した者は次のとおりである。

パシフィックコンサルタンツ株式会社（東京都千代田区神田錦町3-22）

- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない者及び同条第2項の規定に基づく別府市の入札参加制限を受けていない者であること。
- (4) 別府市が発注する測量等の契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格及び資格審査の時期等に関する告示（昭和60年別府市告示第269号）により建築コンサルタントについて入札参加資格の認定を受けている者であること。
- (5) 公告日からプレゼンテーション、ヒアリング及び審査（以下「プレゼンテーション等」という。）の日（以下「審査予定日」という。）の前日までの間のいずれの日においても別府市が発注する建設工事等の契約に係る指名競争入札参加者の資格を有する者に対する指名停止等措置要領（昭和60年別府市告示第76号。以下「指名停止等措置要領」という。）の規定に基づく指名停止期間中でないこと。
- (6) 審査予定日以前3か月以内に、手形交換所で手形若しくは小切手の不渡りを出した事実又は銀行若しくは主要取引先からの取引停止等を受けた事実がある者でないこと。
- (7) 破産法（平成16年法律第75号）第18条第1項若しくは第19条の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であって、更生計画の認可が決定し、又は再生計画の認可の決定が確定したものを除く。）でないこと。
- (8) 暴力団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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は法人であってその役員が暴力団員でないこと。
- (9) 沖縄県を除く九州管内に本店又は別府市との契約について委任を受けた支店等があること。
- (10) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を

受けている者であること。

- (11) 平成23年度（契約締結日基準）以降に、元請け（設計共同企業体による履行にあつては、代表者としての履行に限る。）として地方公共団体等が発注した延べ床面積 2,300 m²以上の図書館又は図書館部分が 2,300 m²以上の延べ床面積を有する複合施設の新築若しくは改築工事に係る基本及び実施設計業務の履行実績（完了、引渡し済みのものに限る。）を有すること。

なお、図書館とは、図書館法（昭和25年法律第118号）第2条に規定する公立図書館とし、また、複合施設とは、官公庁施設、劇場、公会堂、コンサートホール、地区コミュニティ施設、公民館、図書館、博物館、美術館、郷土資料館、ギャラリー、カフェ等のうち2つ以上の施設・機能で構成された施設（以下同じ。）とする。

- (12) 次に掲げる条件を満たす技術者をそれぞれ選任できること。ただし、配置技術者の兼務の可否（別紙3）のとおり、配置予定技術者の兼務を認める。

ア 管理技術者

(ア) 建築士法に規定する一級建築士の資格を有する者であること。

(イ) 平成23年度（契約締結日基準）以降に、管理技術者として地方公共団体等が発注した図書館又は図書館を含む複合施設の新築若しくは改築工事に係る基本及び実施設計業務の履行実績（完了、引渡し済みのものに限る。）を有する者であること。

(ウ) 応募者と基準日以前に3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係を有する者であること。

イ 照査技術者

(ア) 建築士法に規定する一級建築士の資格を有する者であること。

(イ) 応募者と基準日以前に3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係を有する者であること。

ウ 意匠主任担当技術者

(ア) 建築士法に規定する一級建築士の資格を有する者であること。

(イ) 応募者と基準日以前に3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係を有する者であること。

エ 構造主任担当技術者

(ア) 建築士法に規定する構造設計一級建築士の資格を有する者であること。

オ 電気設備主任担当技術者

(ア) 建築士法に規定する設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有する者であること。

カ 機械設備主任担当技術者

(ア) 建築士法に規定する設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有する者であること。

キ 管理運営計画主任担当者

(ア) 平成23年度（契約締結日基準）以降に、地方公共団体等が発注した複合施設の管理運営計画策定に係る支援業務又は公共施設の基本構想、基本計画若しくは設計業務に係る履行実績（完了、引渡し済みのものに限る。）を有する者であること。

(イ) 応募者と基準日以前に3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係を有する者であること。

ク 管理運営計画担当者

(ア) 平成23年度（契約締結日基準）以降に、地方公共団体等が発注した複合施設の管理運営計画策定に係る支援業務の履行実績（完了、引渡し済みのものに限る。）を有する者であること。

7 応募に関する手続等

(1) 資料の配布

本業務の応募に必要な資料の配布を次のとおり行う。

また、当市の公式ホームページ(以下「ホームページ」という。)からもダウンロードすることができる。

URL：https://www.city.beppu.oita.jp/sangyou/nyuusatu_keiyaku/itaku/

ただし、配布資料(ウ)、(エ)については、イの配布場所で直接配布する。

ア 配布日

令和3年10月7日(木)から令和3年10月22日(金)までの土曜日及び日曜日（以下「休日」という。）を除く、午前9時から午後5時まで

※ホームページからの閲覧、ダウンロードに関しては、日時等の指定を設けないものとする。

イ 配布場所

「13 事務局」とする。

ウ 配布資料

(ア) 実施要領

(イ) 別紙1 仕様書

(ウ) 別紙2 位置図、付近見取図

(エ) 別紙3 配置技術者の兼務の可否

(オ) 別紙4 企画提案課題

(カ) 別紙5 評価基準

(キ) 別紙6 別府市新図書館等整備に伴う基本・実施設計及び管理運営計画策定委託業務
プロポーザル審査委員会

(ク) 様式1 参加申込書

(ケ) 様式2 質問書

(コ) 様式3 辞退届

(サ) 様式4 業務実績調書

(シ) 様式5 配置予定技術者調書

(ス) 様式6 企画提案書表紙

(セ) 様式7 業務実施体制

(ソ) 様式8 協力者等に関する調書

(タ) 様式9 参考見積書

(チ) 様式10 受領申込書兼誓約書

(ツ) 用地測量資料（直接配布）

(テ) 土壌調査資料（直接配布）

エ その他

配布資料(ツ)、(テ)の受領を希望する者は受領申込書兼誓約書【様式10】に記入のうえ、持参すること。

(2) 実施要領等に関する説明会

実施要領等に係る説明会は実施しない。

(3) 現場説明会

現場説明会は実施しない。

(4) 質問の受付

ア 受付期間

令和3年10月7日(木)から令和3年10月13日(水)までの休日を除く、
午前9時から午後5時まで
期間以降の受付は一切行わない。

イ 提出先

「13 事務局」とする。

ウ 提出方法

質問の提出方法は、質問書【様式2】に質問内容を簡潔にまとめて記載し、電子メールにて送付する。送付後は、「13 事務局」担当者まで送付した旨を電話連絡すること。電子メール送付に当たっては、標題を「別府市新図書館等整備に伴う基本・実施設計及び管理運営計画策定委託業務質問書」とすること。

なお、上記以外の方法(電話、FAX、口頭、郵送等)による質問は一切受け付けない。

(5) 質問への回答

提出された質問(類似の質問が複数ある場合は集約する。)及び質問に対する回答は、令和3年10月20日(水)からホームページにおいて公表する。ただし、質問の提出者名は公表せず、質問者に対し個別に回答はしない。

なお、質問に対する回答内容は、本要領の追加又は修正として、実施要領の一部と同様に扱うものとする。

(6) 参加申込書等の提出

応募者は、次の書類を提出すること。

ア 提出期間

令和3年10月21日(木)から令和3年10月22日(金)までの
午前9時から午後5時まで

イ 提出先

「13 事務局」とする。

ウ 提出書類

(ア) 参加申込書【様式1】 1部

(イ) 会社概要【任意様式】 1部

※パンフレット等でも可

(ウ) 業務実績調書【様式4】 1部

※履行実績を確認できる書類(契約書、仕様書等)の写しを必ず添付すること。

- (エ) 配置予定技術者調書【様式5】 1部

※配置予定技術者（管理技術者含む）の履行実績を確認できる書類（契約書、仕様書等）、資格等の写しを必ず添付すること。

- (オ) 協力者等に関する調書【様式8】 1部

※管理運営計画策定部分を再委託する場合は、協力者等の複合施設の管理運営計画策定支援実績を証明できる書類を合わせて提出すること。

エ 提出方法

持参によるものとする。

なお、不慮の事故等による紛失又は遅延等については考慮しない。

※持参にあたっては、事前に「13 事務局」に連絡すること。

オ 参加資格審査結果の通知

参加申込の提出書類をもとに、参加資格要件に沿った参加資格審査を行い、参加資格審査結果通知書を電子メール及び書面により令和3年10月27日(水)までに通知する。なお、参加資格が認められた者に、企画提案書作成に係る「提案者番号」を併せて通知する。

カ 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

(ア) 参加資格がないと認められた者は、7の(6)のオの日の翌日から起算して7日以内(休日を除く。)に書面(様式は任意)を持参して説明を求めることができる。

(イ) 当市は、(ア)の書面を受理した日の翌日から起算して8日以内(休日を除く。)に、説明を求めた者に対し、書面により回答するものとする。

(7) 企画提案書等の提出

ア 提出期間

令和3年12月1日(水)から令和3年12月3日(金)までの
午前9時から午後5時まで

イ 提出先

「13 事務局」とする。

ウ 提出書類

次に掲げる書類を提出すること。

提出書類	作成の注意点等
(ア) 企画提案書表紙 【様式6】	所定の様式により作成すること。
(イ) 企画提案書 【様式任意】	a 企画提案課題【別紙4】を踏まえ、できるだけ簡潔かつ具体的に記載すること。また、平成30年4月2日国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課 課長補佐（総括担当）及び設備・環境課 課長補佐（総括担当）事務連絡「技術提案における視覚的表現の取扱いについて」を参考に適切な表現に努めること。 b 作成枚数は下記のとおりとすること。 ・実施計画：A3判1ページ以内

	<ul style="list-style-type: none"> ・管理運営計画：A 3 判 1 ページ以内 ・設計方針に関する特定テーマ：それぞれ A 3 判 1 ページ以内 ・施設・機能の配置、的確性及び実現性：A 3 判 2 ページ以内 <p>c 文字の大きさは 11 ポイント以上とする。 ただし、図・表中の文字についてはこの限りではない。</p>
(ウ) 業務実施体制 【様式 7】	所定の様式により作成すること。
(エ) 参考見積書(税抜価格) 【様式 9】	<p>本業務の委託範囲内の費用を見積もること。 ただし、以下の点に留意すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宛名は市長宛とすること。 ・本要領 3 の限度額を超えないこと。 ・項目ごとの内訳及び単価、回数等を記載すること。 ・値引き等の記載は行わないこと。

※(ア)から(ウ)については順番に綴じ、(エ)については別に提出すること。

※参考見積額が契約額とはならない。

エ 提出方法

持参によるものとする。

なお、不慮の事故等による紛失又は遅延等については考慮しない。

※持参にあたっては、事前に「13 事務局」に連絡すること。

オ 企画提案書等の作成に係る留意事項

(ア) A 4 縦長左綴じで、正副本ホッチキス止めとし、**正本(1部)**と**副本(14部)**の合計 15 部作成すること。

(イ) 副本の全ての書類において応募者名が特定できるような表示や表現は行わないこと。(特定できる場合は評価しないことがある。)

(ウ) 参考見積書については長形 3 号の封筒に入れ、封緘して提出すること。封筒の裏面には応募者名を記載すること。

(エ) 記載内容については、明瞭かつ具体的な記載とし、専門知識を有しない者に対する配慮をすること。

(オ) ページ番号を記載すること。

(カ) 専門用語、略語は説明を記述すること。

(キ) 仕様要件以外に提案があれば記載すること。

(ク) 失格となる企画提案書

企画提案書が次の各号のいずれかに該当する場合は、失格となる場合がある。なお、失格となった場合は、別途通知する。

a 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

b 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

- c 虚偽の内容が記載されているもの
 - d 提案内容等が著しく逸脱したもの
- カ 企画提案書等の修正等の禁止

企画提案書等の提出後の修正、差替え、再提出又は撤回は、審査の過程において当市が企画提案書等の補正を求める場合を除き認めない。

キ 参加の辞退

応募者は、参加を辞退する場合は、辞退届【様式3】を、令和3年11月30日(火)までに「13 事務局」に提出すること。

なお、参加を辞退した場合に、今後、当市の行う業務等において不利益な取扱いを受けるものではない。

8 審査方法等

審査については、別府市新図書館等整備に伴う基本・実施設計及び管理運営計画策定委託業務プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）【別紙6】により実施する。

(1) 第1次審査の実施

ア 応募者より提出された提案書をもとに、「評価基準【別紙5】」に基づき、審査委員会による書類審査を実施する。

(2) 第2次審査の実施

ア 応募者による「企画提案書等」の説明（プロジェクター使用等による15分以内のプレゼンテーション）と審査委員会による25分程度のヒアリングを行う。

イ プレゼンテーション及びヒアリングの参加者は5名までとする。業務実施体制【様式7】に記載する担当者のうち、管理技術者及び管理運営計画主任担当技術者を予定している者の出席を必須とし、原則として管理技術者がプレゼンテーションを行うこと。

ウ 開催は、令和4年1月中旬頃を予定しているが、実施時間、場所及びその他詳細については、別途通知する。

エ プレゼンテーション等は非公開とする。ただし、事務局職員及び市役所関係部署職員については例外とする。

オ 事務局がスクリーンを準備する。プロジェクター及びパソコンを利用する場合は持参すること。

(3) 審査基準

ア 第1次審査

- (ア) 参考見積額の限度額は、本要領3のとおりとする。
- (イ) 評価項目と配点は、「評価基準【別紙5】」を参照すること。
- (ウ) 各評価項目の評価点については、書類審査による各審査委員の評価点の合計点とする。
- (エ) 各評価項目の評価点を合計した得点を評価得点とする。
- (オ) 最低基準点を420点とし、評価得点の得点が420点未満であった提案者は、第2次審査応募者として選定しない。（応募者が1者の場合を含む。）
- (カ) 応募者が5者を超える場合は、第1次審査における評価点の上位5者以内を第2次審査応募者として選定する。

イ 第2次審査

(ア) 評価項目と配点は、「評価基準【別紙5】」を参照すること。

(イ) 各評価項目の評価点については、プレゼンテーション等の結果を踏まえた各審査委員の評価点の合計点とする。

(ウ) 各評価項目の評価点を合計した得点を評価得点とする。

(エ) 評価得点が最も高い提案者を最優秀企画提案者とする。

最高評価得点が2者以上あるときは、評価基準の「設計方針と施設・機能の配置」の評価点の合計がより高い者を最優秀企画提案者とする。さらに、この場合において、評価基準の「設計方針と施設・機能の配置」の評価点の合計が同点であるときは、審査委員会の協議により最優秀企画提案者を選定する。

(4) 応募者が1者の場合の措置

応募者が1者であっても、第1次審査及び第2次審査を行う。

9 審査結果の公表等

(1) 第1次審査

審査結果は、令和3年12月下旬頃にホームページに公表するとともに、第1次審査応募者に通知する。

(2) 第2次審査

審査結果は、令和4年1月中旬頃にホームページに公表するとともに、第2次審査応募者に通知する。

(3) 審査結果等の公表

審査結果等の公表を、契約締結後にホームページにて行う。

10 契約に関する事項

(1) 提案内容の調整

本業務の仕様書は、最優秀企画提案者の企画提案書等(企画提案書の内容に関するプレゼンテーション等での回答を含む。)の記載内容を元に最優秀企画提案者と協議を行い、確定させるものとする。

(2) 契約の締結

最優秀企画提案者との協議が整い、本業務の仕様書が確定した後、見積書を提出し、見積り金額が予定価格の範囲内であれば、別府市契約事務規則(平成2年別府市規則第46号)に基づいて契約を締結する。

なお、最優秀企画提案者との契約が不調となった場合には、次点者との契約交渉を行う。

(3) 契約保証金

ア 契約者は、別府市契約事務規則第6条の規定により、契約金額の100分の10以上の次のいずれかの契約保証を付さなければならない。

(ア) 契約保証金の納付

(イ) 契約保証金に代わる担保となる利付き国債の提供

(ウ) 銀行等又は公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第

2条第4項に規定する保証事業会社の保証

イ 次のいずれかに該当する場合には、契約保証金が免除される。

(ア) 契約者が保険会社との間に当市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。

(4) 支払条件

- ア 前金払 令和3年度 無
 令和4年度 有
- イ 部分払 令和3年度 無
 令和4年度 有（1回）
- ウ 残額完了払

1 1 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。

- (1) 参加資格要件を満たしていない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 実施要領等で示された、提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- (4) 本業務の受注者の決定までの間に、本業務に関して、応募者が審査委員に面談を求めたり、応募者のPR書類等を提出することにより、自己を有利に、または他の応募者を不利にするように働きかけを行った場合
- (5) プレゼンテーション等に正当な理由なく欠席した場合

1 2 その他

- (1) 本要領に定めのない事項については、地方自治法(昭和22年法律第67号)、地方自治法施行令、別府市契約事務規則その他入札契約に関する法令等の定めによるところによる。
- (2) 10の(1)で確定させた事業の仕様書(以下「確定仕様書」という。)は、当市からの指示がない限り全て契約内容とし、履行確保に関して、その責任を負うものとする。また、受注者が、契約締結後、その者の責により、確定仕様書の内容が履行できない場合は、次のとおりとする。
 - ア 確定仕様書の内容と履行等の内容に著しい差異があるときは、契約解除を行うことができ、また指名停止等措置要領に基づく指名停止を行うことができる。
 - イ 確定仕様書の内容が履行できなかった場合(合理的でない場合に限る。)は、減額変更契約の対象とし、また、損害賠償を請求することができるものとする。
- (3) 契約締結後、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策等により、本業務の全部又は一部が履行できなかった場合は、当市と受注者が協議を行い、契約金額の変更を行うことがある。なお、この場合による指名停止等措置要領に基づく指名停止は行わない。
- (4) 参加申込書等及び企画提案書等に虚偽の記載をした場合においては、指名停止等措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

13 事務局

〒874-8511 別府市上野口町1番15号

別府市役所 教育部 教育政策課 教育施設整備室 担当 森本・阿部

TEL 0977-21-1111 (内線5522・5524)

0977-21-1777

FAX 0977-22-5100

E-mail lib-seibi@city.beppu.lg.jp