

**農村回帰城下町交流館「集」改修工事  
設計施工一括発注プロポーザル  
実 施 要 領**

**令和３年９月**

**竹田市 企画情報課**

# 目 次

1. 趣 旨	1
2. 事業概要	
3. 事業者選定の概要	2
(1) 発注者及び担当課	
(2) 竹田市プロポーザル審査委員会	
(3) 選定方式	
(4) 主なスケジュール	
4. 応募資格	3
(1) 参加する全ての企業の要件	
(2) 単体企業で参加する場合の要件	
(3) 特定業務共同企業体で参加する場合の要件	
5. 応募に係る手続等	4
(1) 参加表明書等の様式の交付期間等	
(2) 参加表明書及び特定業務共同企業体協定書の提出	
(3) 提出書類等	
(4) 提出書類提出部数	
(5) 作成要領	
(6) 提出書類の提出期間等	
(7) 費用負担	
(8) 質疑応答	
(9) ヒアリング	
(10) 評価基準	
(11) 審査の公開	
(12) 選定結果の発表	
6. 業務内容等	8
(1) 業務名	
(2) 業務の内容	
(3) 事業費	
(4) 事業工期	
(5) 施工場所	
(6) 業務の契約等	
7. 現地説明会	9
(1) 日時	
(2) 場所	
(3) 留意事項	
8. その他	9
(1) 失格条項	
(2) 評価内容の担保	
(3) 提出書類等の取り扱い	
(4) 使用する言語、通貨及び単位	
(5) その他	

## 1. 趣 旨

竹田市では、圏域外への若年層の流出により、一次産業や中小企業の後継者・人手不足、労働者の高齢化といった課題が生じている。また、交通の地理的要因などにより、過去5年間、製造業の企業進出がない。

そこで、農業をはじめとする一次産業や中小企業のICT化に関する技術及び知見を保有しているIT関連企業等をメインターゲットとし誘致することを目的として、城下町交流館「集」にサテライトオフィス機能を持たせた施設として改修する。

改修にあたっては、企業が安心して利用できるよう配慮された安全性や、地域事業者との交流の場となるような機能を持った空間、フリーアドレスやWeb会議といった現在変革しつつある働き方に対応した機能が必要となる。また、コロナ対策時、アフターコロナ時や利用する企業数の変化など、様々なシーンに対応できる機能を兼ね備えた設備や空間であることも求められる。

以上を実現するため、広く提案を募り、設計施工一括方式により事業者を選定することとする。

## 2. 事業概要

事業内容：サテライトオフィスの整備のための設計、改修及び備品の調達

改修施設：農村回帰城下町交流館「集」

改修か所：2階 86.64 m<sup>2</sup> の改修

改修条件：別添2 仕様書のとおり

使用用途：サテライトオフィスとして、最大3社（3社×1名～3名＝最大9名）

### 3. 事業者選定の概要

(1) 発注者及び担当課

ア 発注者 竹田市

イ 担当課 竹田市企画情報課

住 所 〒878-8555 大分県竹田市大字会々1650 番地

電 話 0974-63-4801      ファックス 0974-63-0995

ホームページ <https://www.city.taketa.oita.jp/>

電子メールアドレス kikaku@city.taketa.lg.jp

(2) 竹田市プロポーザル審査委員会

事業者の選定は、竹田市職員等で構成する竹田市プロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）が行います。

### (3) 選定方式

選定は、公募型プロポーザル方式で行います。

提出書類等を基に書類審査とヒアリングを行い、最優秀者及び次点者を選定します。

## 審査基準の概略

審査	評価項目	選定数
書類審査	① 配置技術者の実績 ② 業務実施体制 ③ コストの妥当性	最優秀者（１者） 次点者（１者）
ヒアリング	① 多様なシーンにフィットした機能と空間 ② 安心への配慮（セキュリティ） ③ 地域との親和性 ④ 働き方の変革に適応した機能	

#### (4) 主なスケジュール

- ・ 手続開始の公告・・・・・・・・・・・・・令和3年9月6日（月）
- ・ 参加表明書等の様式の交付期間・・・・・・・・・令和3年9月6日（月）  
～令和3年9月30日（木）
- ・ 現地説明会参加申請期限・・・・・・・・・・・・・令和3年9月15日（水）
- ・ 現地説明会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・一回目：令和3年9月16日（木）  
二回目：令和3年9月17日（金）
- ・ 質問書提出期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・令和3年9月6日（月）  
～令和3年9月21日（火）
- ・ 質問への最終回答期日・・・・・・・・・・・・・令和3年9月24日（金）
- ・ 参加表明書等の提出期間・・・・・・・・・・・・・令和3年9月6日（月）  
～令和3年10月1日（金）
- ・ 審査書類等提出期間・・・・・・・・・・・・・参加表明書受付番号通知日  
～令和3年10月8日（金）
- ・ ヒアリング・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・令和3年10月13日（水）
- ・ 審査結果の通知・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・令和3年10月15日（金）（予定）

#### 4. 応募資格

##### (1) 参加する全ての企業の要件

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- イ 本事業者選定の公告の日から契約の前日までの間に竹田市長から競争入札参加資格の停止措置を受けていないこと。
- ウ 公告日以前 3 か月以内に、手形交換所で不渡手形若しくは不渡小切手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ないこと。
- エ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づく破産の申立て又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定に基づく更生手続開始の申し立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。

##### (2) 単体企業で参加する場合の要件

建築一式工事の業種について、建設業法に基づく特定又は一般建設業の許可を有し、「竹田市が発注する工事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申請の時期」の資格認定を受けている者であること。

##### (3) 特定業務共同企業体（以下「特定 JV」という。）で参加する場合の要件

###### 1) 設計者

下記のいずれかに該当すること

- ア 「竹田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申請の時期」に基づく建築関係コンサルタント業務に係る入札参加資格を有する者であること。
- イ 建築一式工事の業種について、建設業法に基づく特定又は一般建設業の許可を有し、「竹田市が発注する工事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申請の時期」の資格認定を受けている者であること。

###### 2) 施工者

建築一式工事の業種について、建設業法に基づく特定又は一般建設業の許可を有し、「竹田市が発注する工事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申請の時期」の資格認定を受けている者であること。

###### 3) 代表構成員及びその他の構成

- ア 構成員の数は 2 者又は 3 者であること。
- イ 代表構成員は、構成員のうち最大の出資比率を有する者であること。
- ウ 各構成員は、本業務における他の特定 JV の構成員ではないこと
- エ 各構成員の出資比率は、構成員が 2 者の場合は 20% 以上、3 者の場合は 10% 以上であること。
- オ 結成方法は、自主結成であること。
- カ 本業務の契約の相手方となった場合は、本業務の履行後 3 か月以上特定 JV として存続できること。

## 5. 応募に係る手続等

### (1) 参加表明書等の様式の交付期間等

#### ア 交付期間

令和3年9月6日（月）～令和3年9月30日（木）

#### イ 交付方法

竹田市公式ホームページからダウンロード。

### (2) 参加表明書及び特定業務共同企業体協定書の提出

参加表明書（様式1－1）と特定業務共同企業体協定書（様式1－2）の写し（特定JVとして参加する場合のみ）を以下により提出してください。

#### ア 提出方法

電子ファイル（PDF）を3.（1）イに示す、企画情報課のE-mailアドレスに送付

#### イ 提出期間

令和3年9月6日（月）～令和3年10月1日（金）午後5時まで

#### ウ 参加表明書受付番号の通知

参加表明書等を提出した応募者には、企画情報課から電子メールで受付番号を通知します。

### (3) 提出書類等

提出書類作成要領（別添1）に基づき、以下の書類を作成し提出してください。  
また、各書類には、（2）ウで通知された受付番号を明記してください。

#### ア 提案書（様式2－1、様式2－2）

下記テーマ、コンセプトに留意して、提案を記入して下さい。その他、特に応募者が主張したい事項があれば提案してください。

**テーマ 城下町の風情を活かした、地域との親和性の高い空間**

#### コンセプト

##### ○多様なシーンにフィットした機能と空間

コロナ対策時、アフターコロナ時等、様々なフェーズ・シーンに対応することのできる機能を兼ね備えた設備及び空間

※サテライトオフィスを利用する企業は、ワンフロアを1社で利用する場合もあれば、3社で利用する場合もある。それらに対応した設備が必要。

##### ○安心への配慮（セキュリティ）

共有するオフィスを最大3社利用する企業が安心して利用できるように配慮された安全性

##### ○地域との親和性

穏やかな憩いの空間であるとともに、地域事業者との交流の場となるよう機能を持った空間

## ○働き方の変革に適応した機能

フリーアドレスや Web 会議といった現在変革しつつある働き方に対応した機能

### イ 配置予定技術者の実績（様式 3）

平成 23 年以降竣工した同種工事(工事費 500 万円以上の工事に限る)について、元請として設計や工事に主体的に携わった実績があれば、その概要、写真および設計コンセプトを記入してください。なお同種工事とは、事務室内装改修工事やワークスペース・交流スペース等に係る建築工事とします。様式のほか、技術者の関与が記載されている書類を添付してください。また、設計技術者についてはプロポーザルによる受注、受賞歴等、施工技術者であれば優良工事等表彰の被表彰歴があれば、それらが確認できる書類を添付してください。(①工事に係る契約書の写し②CORINSに係る一般データ及び技術者データの写し)

### ウ 業務実施体制（様式 4）

本事業に従事する技術者の体制、資格、実績について記入し、資格者証の写し等を添付してください。また受賞歴等があれば、それを確認できる書類を添付してください。

### エ 見積書及び内訳書（任意様式）

設計価格、工事価格および備品調達価格を区分して記載してください。  
工事費内訳書における数量は、現段階での想定で構いません。

### オ 提出書類チェックリスト（様式 5）

## （４）提出書類提出部数

様式 1－1 様式 1－2	1 部	様式 1－2 は特定 J V による参加の場合のみ	10 月 1 日まで
様式 2－1 様式 2－2 様式 3 様式 4 見積書、内訳書 及び各添付書類	各 1 部		10 月 8 日まで
様式 5	1 部		

## （５）作成要領

別添 1（提出書類作成要領）のとおりです。

## （６）提出書類の提出期間等

### ア 提出方法

参加表明書に記載された応募者の E-mail アドレスから企画情報課宛に送信ください。（10MB 以上ある場合は、分割送信ください。）送信後、企画情報課へ電話にて連絡をお願いします。

電子データではなく書面で提出する場合は、提案書等を各 10 部準備し、持参又は書留郵便等受取が確認できる方法で提出してください。

イ 提出期間

参加表明書受付番号通知日～令和 3 年 10 月 8 日（金）午後 5 時まで

ウ 受領通知

提出書類を受領した旨の通知を企画情報課から電子メールで通知します。

（7）費用負担

審査書類等の作成及び提出に係る費用は応募者の負担とします。

（8）質疑応答

質問書（別記様式 1）は電子メールでのみ受け付けます。（文字のみ）企画情報課の E-mail アドレス宛てに送付してください。

質問に対する回答は、竹田市ホームページに掲載します。

質問を受け付け後、受け付けた旨の通知メール（以下「受付完了メール」という）を送信します。受付完了メールが届かない場合は、企画情報課までお問い合わせください。

ア 質問書の提出期間

令和 3 年 9 月 6 日（月）～令和 3 年 9 月 21 日（火）午後 5 時まで

イ 質問回答期日

質問書の提出を受けた日の翌日から起算して 2 日以内（土曜日、日曜日及び祝日等の休日を含まない。）ただし、2 日以内に回答できない場合は、その旨を質問者へ通知する。

最終回答期日令和 3 年 9 月 24 日（金）

ウ その他

質問回答は、本実施要領の追加又は修正とみなします。

（9）ヒアリング

ア 応募者による提案書、同種工事の実績および業務実施体制の説明（10 分以内のプレゼンテーション）と、審査委員による 10 分程度のヒアリングを行います。

※企画情報課で応募者より提出された様式 2－1 および様式 3 をプロジェクターで投影します。応募者は提出した様式のみを用いて説明を行うものとします。追加の資料等は認められません。

イ 参加者は 3 名までとします。



- ウ 企画情報課により感染症対策が必要と判断した場合は、Zoom 等を活用したリモートにより行います。
- エ 開催は、令和3年10月13日（水）を予定していますが、実施時間（開始時刻、説明時間）、場所及びその他詳細については、提出書類等の提出期限後に応募者総数が把握でき次第通知します。
- オ 応募者が多数の場合は、企画情報課により「(10)評価基準」で示す配置技術者の実績、業務実施体制、内訳書の妥当性について事前審査を行い、プレゼンテーションを行う上位4者程度を選定する場合があります。

#### (10) 評価基準

提出書類等及びヒアリングで評価する項目、評価基準は下記のとおりです。

評 価 項 目			配点	審 査 基 準
実績 実施体制 妥当性	①配置技術者の実績		25 点	①同種工事の実績について、出来映えや受賞歴、表彰歴について、2 作品まで評価。 ②建築士、技術士、RCCM の資格を有するものが本業務に携わる場合に評価。 ③内訳書での細目、数量、単価等について、適切であるか。
	②業務実施体制			
	③内訳書の妥当性			
提案内容	(1) 多様なシーンにフィットした機能と空間について	①多様なシーンにフィットした空間	25 点	①～⑧を総合的に評価  各項目における考え方、課題、実施方針に関して、専門的知識や具体的提案があるか。
		②多様なシーンにフィットした機能（備品）		
	(2) 安心への配慮について	③視認性の確保	20 点	
		④その他安全対策		
	(3) 地域との親和性について	⑤憩いの空間	20 点	
		⑥交流に関する提案		
		⑦城下町らしさ		
	(4) 働き方の変革に適応した機能について	⑧新しい働き方に対応した機能	10 点	

(11) 審査の公開

審査及びヒアリングは非公開とします。

(12) 選定結果の発表

竹田市公式ホームページで最優秀者を公表するとともに、応募者全員に書面で通知します。なお、選定結果に関する問い合わせ、異議申立ては受け付けません。

## 6. 業務内容等

(1) 業務名

R 3 農村回帰城下町交流館「集」改修工事

(2) 業務の内容

ア 本業務は、農村回帰城下町交流館「集」の設計、施工及び備品調達を行うものです。

イ 契約の際に、業務の詳細について双方で確認を行います。

ウ 設計内容の承認を受けなければ着工できません。

エ 業務期間中に想定される事業関係者に対し、意見聴取を行ってください。

(3) 事業費

契約金額の上限は、9, 9 3 6 千円です。

(4) 事業工期

令和4年3月15日（火）までとします。

ただし、基本設計は令和3年11月末、実施設計は令和3年12月末までに成果品を提出してください。

(5) 施工場所

竹田市大字竹田 1995 番地 1

農村回帰城下町交流館「集」 鉄骨造スレート葺2階建

2階（86.64㎡）

(6) 業務の契約等

ア 市は、最優秀者を「R 3 農村回帰城下町交流館「集」改修工事」の第1位契約候補者とし、契約締結交渉を行います。ただし、審査委員会にて最優秀者の評価が著しく低いと判断される場合は、交渉をしない場合があります。

イ 最優秀者若しくはその構成員が本事業者選定終了後に8.その他(1)の失格条項に該当すると認められた場合、又は、市と最優秀者による工事

契約締結交渉が不調となった場合は、次順位者である次点者と契約交渉を行うこととします。

## 7. 現地説明会

現地を確認いただき、質疑対応を行いますので、入札参加希望者は必要に応じて参加して下さい。

なお、現地説明会に参加しなかった方が入札に参加した場合、現地説明における各種説明や質疑応答については既に了知されているものとして取り扱います。

### (1) 日 時

第一回：令和3年9月16日（木） 10時00分から11時00分まで

第二回：令和3年9月17日（金） 10時00分から11時00分まで

### (2) 場 所

現地にて （竹田市大字竹田 1995 番地 1）

※駐車場が狭いことから、隣接している竹田市立図書館に駐車ください。

### (3) 留意事項

現地説明会の参加には事前申込が必要です。令和3年9月15日（水）までに、「現地説明会参加申込書」により事前の申込をしてください。電子メールでのみ受け付けます。企画情報課のE-mailアドレス宛てに送付してください。

## 8. その他

### (1) 失格条項

次の各号のいずれかに該当する者は、失格とします。

ア 提出書類等に虚偽の記入をした者。

イ 応募資格の要件を満たさない者。

ウ 提出書類の提出方法及び提出期限を守らない者。

エ 審査委員会の委員又は関係者と本計画に関する接触を行った者。

オ 提出書類等に盗用した疑いがあると審査委員会が認めた者。

カ その他、審査委員会が不適格と認めた者。

### (2) 評価内容の担保

契約内容を履行できなかった場合は、竹田市が発注する建築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に基づく指名停止を行うことができるものとします。ただし、発注者との協議において認められた場合を除きます。

### (3) 提出書類等の取り扱い

提出後の提出書類等の追加、修正は認めません。

- ア 提出書類等は返却しません。
- イ 提出書類等の著作権は、応募者に帰属します。
- ウ 市では、最優秀者及び次点者に選定された提出書類等の公表（広報、ホームページ等）や出版物等への掲載、展示などをする場合があります。
- エ 選定後において、市は提出書類の趣旨は尊重しますが、提出書類の内容に拘束されないものとします。

（４）使用する言語、通貨及び単位

日本語、日本国通貨及び計量法（平成４年法律第 51 号）に定める単位とする。

（５）その他

本事業は、地方創生テレワーク交付金（国費事業）を活用し実施するものです。