

津山文化センター耐震補強及び大規模改修事業に係る
アドバイザー業務委託

公募型プロポーザル



平成28年9月

津山市

プロポーザルに関する資料一覧

資料1 津山文化センター耐震補強及び大規模改修事業に係るアドバイザー業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領

資料2 津山文化センター耐震補強及び大規模改修事業に係るアドバイザー業務委託仕様書

資料3 様式集

資料4 津山文化センター整備方針

津山文化センター耐震補強及び大規模改修事業に係るアドバイザー業務委託
に係る公募型プロポーザル実施要領

1 目的

現在、津山市（以下「当市」という。）では、建築から50年が経過した津山文化センター（以下「本施設」という）の耐震補強及び大規模改修を計画している。

芸術文化拠点施設である本施設は、当市のシンボリックな存在でもあり、国内外からも評価の高いこの近代建築物を守り未来に継承していくため、目標耐用年数80年をめざして、施設・設備の整備を行う予定である。この指針として、平成28年7月に「津山文化センター整備方針」を策定し、この整備方針に基づき、機能性・安全性を向上させ、建物の耐震化と長寿命化を図りながら、整備に取り組むこととしている。

本要領は、上記の施設整備の目的を踏まえて行う津山文化センター耐震補強及び大規模改修事業に係るアドバイザー業務を委託する事業者を選定するにあたり、公募型プロポーザルの実施方法等、必要な事項を定める。

2 業務の概要

(1) 業務名称

津山文化センター耐震補強及び大規模改修事業に係るアドバイザー業務委託

(2) 業務内容

以下の業務を行うものとする。

- ① 基本計画策定支援業務
- ② 基本設計業務
- ③ 事業手法検討業務
- ④ 事業者募集選定アドバイザー業務

※詳細は、津山文化センター耐震補強及び大規模改修事業に係るアドバイザー業務委託業務仕様書（以下、「業務仕様書」という。）を参照。

(3) 履行期間

契約締結の日から平成30年2月28日まで

3 提案上限額

¥57,900,000円（消費税額及び地方消費税額を含む。）

※業務完了後、一括して支払います。

4 実施形式

公募型プロポーザル

5 スケジュール

平成28年 9月29日 (木)	公募開始 (ホームページ及び公告板)
平成28年10月 5日 (水)	質問書提出期限
平成28年10月 7日 (金)	質問回答予定
平成28年10月12日 (水)	参加申込書等の提出期限
平成28年10月14日 (金)	参加資格審査決定通知
平成28年10月27日 (木)	企画提案書等の提出期限
平成28年10月31日 (月)	第1次審査 (書類審査)
平成28年11月15日 (火)	第2次審査 (プレゼンテーション審査)
平成28年11月下旬	結果通知

6 参加資格

本プロポーザルに参加できる者 (提案者となろうとする者) は、次に掲げる要件を満たすこと。

- (1) 地方自治法施行令 (昭和22年政令第16号) 第167条の4第1項に規定する者に該当しないこと。
- (2) 津山市建設工事等請負契約に係る指名停止等措置要綱 (平成25年津山市告示第85号) に基づく指名停止措置 (指名保留を含む。) を受けていないこと。
- (3) 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。
- (4) 津山市暴力団排除条例 (平成23年津山市条例第21号) 第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員及び同上第3号に規定する暴力団員等 (以下「暴力団員等」という。) でないこと。また暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- (5) 国税及び津山市税を滞納している者でないこと。
- (6) 岡山県内に本社、または支社、事務所等 (ただし、契約権限があるものに限る) を有すること。
- (7) 平成28年度の津山市指名業者 (工事・コンサル・物品・役務) に登録されており、かつ一級建築士事務所登録があること。
- (8) 公共施設の新築・改修のコンサルタント業務 (アドバイザー業務を含む) を公共団体から受注した実績が有ること。
- (9) 本業務の実施にあたり、文化課及び建築住宅課と設計方針等について十分な協議ができること。

※上記の基準日は公募を始めた日 (平成28年9月29日 (木)) とする。

7 参加申込書に関する事項

(1) 参加申込書の提出書類

本プロポーザルへの参加を希望する者は、本実施要領、業務仕様書及び津山市契約規則、他の関係諸法令を理解・遵守の上で、下記書類を各1部ずつ提出すること。

- ア 参加申込書兼誓約書（様式第1号）
- イ 営業実績書（様式第2号）
- ウ 一級建築士事務所登録を証明する書類の写し

(2) 参加申込書の提出期限

平成28年10月12日（水）17時まで（必着）

(3) 参加申込書の提出方法

持参または郵送（書留又は簡易書留）の方法によること。なお、期限を過ぎて到着、持参したものについては受付しない。

直接持参の場合、受付時間は土日、祝祭日を除く8時30分から17時までの間とする。なお、FAX並びに電子メールでの提出は認めない。

(4) 提出場所 津山市教育委員会生涯学習部文化課文化振興係

〒708-8501

岡山県津山市山北520番地（津山市役所東庁舎3階）

電話 0868-32-2121

(5) 参加資格の審査及び通知

提出された書類により参加資格の審査を行う。

津山市から選定された者に、参加資格審査決定通知書をFAXにて通知する。

なお、津山市からFAX着信確認電話をするものとする。

通知日は、平成28年10月14日（金）を予定する。

8 質問に関する事項

(1) 質問書の提出書類

本業務に関し質問がある場合には、質問様式（様式第3号）により提出すること。

(2) 質問書の提出方法

FAXにて事務局宛に提出期間内に提出すること。

なお、FAX送付後に電話で到着確認を必ず行うこと。

また、電話等口頭では受け付けない。

(3) 質問の送付先

津山市教育委員会生涯学習部文化課文化振興係
FAX 0868-32-2147

(4) 質問書の提出期限

平成28年10月5日(水) 17時まで(必着)

(5) 質問に対する回答方法

各者が提出された質問に対して全ての回答を、市のホームページで回答する。
回答日は平成28年10月7日(金)を予定とする。

9 企画提案書提出期限及び作成方法

(1) 提出期限 平成28年10月27日(木) 17時まで(必着)

(2) 提出方法 持参又は郵送(書留又は簡易書留)の方法によること。
なお、期限を過ぎて到着、持参したものについては受付しない。

(3) 提出場所 〒708-8501

岡山県津山市山北520番地(津山市役所東庁舎3階)
津山市教育委員会生涯学習部文化課文化振興係
電話 0868-32-2121
FAX 0868-32-2147

(4) 作成方法 提出部数は、正1部、副7部とし、A4版フラットファイルに綴じて提出すること。なお、副本には会社名の表記はしないこと。

- (ア) 企画提案応募申請書(様式第4号)
- (イ) 企業の概要(様式第5号)
- (ウ) 業務実績調書(様式第6号)
- (エ) 業務の実施体制(様式第7号)
- (オ) 監理技術者の実績(様式第8号)
- (カ) 担当技術者の実績(様式第9号)
- (キ) 企画提案書(様式は任意。ページ数は問わない。)
- (ク) 業務工程表(様式は任意。ページ数は問わない。)
- (ケ) 見積書(様式第10号)及び内訳明細書(様式は任意。項目は業務仕様書に沿って作成のこと。)

10 書類審査とプレゼンテーション審査に関する事項

本プロポーザルの審査は、以下のとおり行う。

(1) 第1次審査（書類審査）

第1次審査は、事務局で行う書類審査とする。提出された提案書類等を基に審査し、第2次審査に進む5者程度を選定する。

ただし、評価点が一定水準（60%）以上であることを最低基準点とし、最低基準点を満たさない提案者は選定の対象としない。

なお、複数の提案者の評価点が同点の場合には、見積額の安価な提案者を上位とする。

対象者には、結果及びプレゼンテーション実施について書面で通知する。第2次審査の対象とならなかった者に対しては、結果を書面で通知する。

(2) 第2次審査（プレゼンテーション等による最終審査）

第1次審査により選考された者に対して、企画提案についてプレゼンテーション等を実施し、「審査基準」に基づき審査し、最優秀提案者を特定する。

第2次審査において最優秀者の評点が同点の場合は、見積額の安価な事業者を上位とする。

11 審査基準及び配点

本プロポーザルは別紙の審査基準に基づき審査する。

12 審査結果

第2次審査の結果については、以下のとおり第2次審査を受けた者に対して通知する。

(1) 通知方法 第2次審査の結果は書面により通知する。

(2) 発送予定日 平成28年11月18日（金）

なお、候補者として決定されなかった者が、その説明を求めることのできる期間は、通知を受けてから7日以内とする。

13 契約

最優秀提案者と、随意契約に係る協議を行い、協議が整い次第、速やかに随意契約の手続きを行う。なお、随意契約に係る協議により、最優秀提案者と契約ができない場合は、次点者と随意契約について協議するものとする。

14 情報公開

第2次審査の結果については、津山市ホームページ上で公開する。公開する内容は以下のとおりとする。

- (1) 最優秀提案者名（最優秀提案者以外の者は仮名で公表する）
- (2) 評価順位及び点数
- (3) 見積金額

なお、企画提案者から提出された企画提案書については、津山市情報公開条例第7条第3号の規定（開示することにより、当該法人等又は当該個人の競争上の地位、財産権その他正当な利益を害する恐れがあるもの）に基づき開示しないものとする。

1 5 提出書類の取り扱い

- (1) 提出されたすべての書類は、返却しない。
- (2) 提出後の書類の差し替え及び追加・削除は認めない。
- (3) 提出された書類は、本プロポーザルに係る審査以外には使用しない。
- (4) 市が審査等にあたり必要と認める場合は、追加資料を求めることがある。
- (5) 企画提案書の提出は1者につき1案とする。

1 6 その他

(1) 費用負担

書類作成及び提出に係る費用等の必要経費は、すべて提出者の負担とする。

(2) 参加辞退

参加申込後又は企画提案書の提出後、参加を辞退する場合は、速やかに書面（任意様式）により、辞退の旨を提出すること。

(3) 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- ア 参加資格要件を満たしていない場合
- イ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ウ 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
- エ 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為があった場合
- オ プレゼンテーションを欠席した場合
- カ 見積上限額を超えた見積の場合
- キ 審査基準で設定する、最低基準を下回った場合

(4) 著作権等の権利

企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとする。

ただし、受託先に選定された者が作成した企画提案書等の書類については、市が必要とする場合は、あらかじめ受託先に通知することにより、その一部又は全部を無償で使用（複製、転記又は複写という。）することができるものとする。

(5) 異議申立

参加申込者は、本プロポーザルの実施後、不知又は内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

1.7 問い合わせ先

〒708-8501

岡山県津山市山北520番地（津山市役所東庁舎3階）

津山市教育委員会生涯学習部文化課文化振興係

電話 0868-32-2121（直通番号）

FAX 0868-32-2147

E-mail bunka@city.tsuyama.okayama.jp

審査基準

I. 審査項目及び配点

第1次審査、第2次審査の評価項目、配点は【表1】のとおりとする。

【表1】

			評価項目	配点			
第1次審査	事業者の 遂行能力	(1)企業の経営 状態	①事業者の経営状況はどうか。	3	10		
			②従業員数はどうか	3			
			③資格者数はどうか。	4			
		(2)企業の能力	①企業の同種及び類似業務の実績数はどうか	5	10		
			②企業の同種及び類似業務の実績内容はどうか	5			
		(3)監理技術者 の能力	①監理技術者の同種及び類似業務の実績はどうか	10			
		(4)担当技術者 の能力	①担当技術者の財務業務の実績はどうか	5			
			②担当技術者の技術業務の実績はどうか	5			
			③担当技術者の法務業務の実績はどうか	5			
		第2次審査	提案内容 とプレゼン 内容	(5)業務計画	①適切に遂行できる業務計画か。	3	5
②業務の内容は十分理解されているか。	2						
(6)業務体制	①業務分担構成，配置，実施体制の人員数は問題ないか。			5	10		
	②監理技術者・担当技術者の同種及び類似業務の実績内容はどうか。また，十分な経験はあるか。			5			
(7)提案内容	①業務全般の実施方針，実施手法は的確かどうか。			10	20		
	②提案の実現性について，理論的に裏付けられており説得力のある提案となっているか。			10			
(8)ヒアリング	①業務への取組姿勢はどうか。			3	10		
	②コミュニケーション能力はどうか。			2			
	③解り易く，論理的で説得力のある説明がなされたか。			3			
	④質疑応答において臨機応変の対応がなされたか。			2			
(9)見積価格				10			
合 計				100			

※上表の第1次、2次審査により採点を行い、合計100点満点とする。最優秀提案者の選定にあたり、一定水準(60%)以上の評価点を獲得できる提案者がいない場合は選定を行わない。

II. 各評価項目の評価方法について

1. 第1次審査(1)～(4)の評価基準は【表2】による。

【表2】

評価項目	評価基準	配点	
(1)企業の経営状態	①事業者の経営状況はどうか。(様式第2号) ・実績高100億以上 =評価点:3点 ・実績高50億以上100億未満 =評価点:2点 ・実績高50億未満 =評価点:1点	3	10
	②従業員数はどうか。(様式第2、5号) ・1000人以上 =評価点:3点 ・500人以上1000人未満 =評価点:2点 ・500人未満 =評価点:1点	3	
	③資格者数はどうか。(様式第5号) ○有資格者のうち、建築関係(一級建築士、建築設備士等)の資格者数 ・20人以上=評価点:4点 ・15人～19人=評価点:3点 ・10人～14人=評価点:2点 ・10人未満=評価点:1点	4	
(2)企業の能力	①企業の同種及び類似業務の実績数はどうか(様式第6号) ○公共施設の新築・改修のコンサルタント業務(アドバイザー業務を含む)の実績件数 ・9件以上=評価点:5点 ・7件～8件=評価点:4点 ・5件～6件=評価点:3点 ・3件～4件=評価点:2点 ・1件～2件=評価点:1点	5	10
	②企業の同種及び類似業務の実績内容はどうか(様式第6号) ○新築・改修のコンサルタント業務(アドバイザー業務を含む)の実績内容 ・下記(※1)の同種・類似の <u>公共施設</u> の新築・改修のコンサルタント業務(アドバイザー業務を含む)1件以上 =評価点:5点 ・下記(※1)の同種・類似の <u>公共施設以外</u> の新築・改修のコンサルタント業務(アドバイザー業務を含む)1件以上 =評価点:3点 ※1 施設の同種・類似については、平成21年1月7日国土交通省告示第十五号別添二において示される建築物の類型・建築物の用途等により、「 <u>十二 文化・交流・公益施設</u> 」の第2類に含まれる施設とする。	5	

(3) 監理技術者の能力	①監理技術者の同種及び類似業務の実績はどうか（様式第8号） ○公共施設の新築・改修のコンサルタント業務（アドバイザー業務を含む）の実績 ・1件につき、評価点を1点加算し、10件以上は評価点を10点とする。	10
(4) 担当技術者の能力	①担当技術者の財務業務の実績はどうか（様式第9号） ・1件につき、評価点を1点加算し、5件以上は評価点を5点とする。	5
	②担当技術者の技術業務の実績はどうか（様式第9号） ・1件につき、評価点を1点加算し、5件以上は評価点を5点とする。	5
	③担当技術者の法務業務の実績はどうか（様式第9号） ・1件につき、評価点を1点加算し、5件以上は評価点を5点とする。	5

2. 第2次審査(5)～(8)の評価については【表3】に基づき評価を行い、【算出方法(5)～(8)】の計算式により評価点を算出する。

【表3】

評価点	判断基準
5点	とても優れている。
4点	優れている。
3点	普通
2点	やや劣る。
1点	劣る。

【算出方法(5)～(8)】

「評価点」＝評価委員の評価点の和 ÷ 評価委員数 ÷ 5 × 各配点 ※上記計算を各項目でそれぞれ算出し、集計後に小数点以下第2位を四捨五入する。
--

3. 第2次審査(9)の評価については、【算出方法(9)】の計算式により評価点を算出する。

【算出方法(9)】

「評価点」＝(1－提案見積額 ÷ 提案上限額) × 100 + 2 ※小数点以下を四捨五入する。また、10点を上限、2点を下限とし、表示価格の90%で満点となる。 ※見積価格については、必要に応じて価格調査を行う。
