

平塚市中央公民館及び中央図書館劣化度等調査業務に係るプロポーザル実施要領

1 業務概要

(1) 委託業務名

平塚市中央公民館及び中央図書館劣化度等調査業務

(2) 目的

本市の公共施設について、令和3年5月に策定した「平塚市公共施設等個別施設計画」をもとに、計画的な建物及び設備等の改修により長寿命化を図り、施設の安全性や快適性等の向上につなげるとともに、環境やユニバーサルデザインにも配慮し、長く機能的に使用できる公共施設の整備を進めている。中央公民館や中央図書館は、子育て中の方や高齢者、障がいのある方など、様々な方が利用することが想定される中、施設の老朽化やバリアフリーの不完全さが大きな課題となっている。こうした背景のもと、本業務は、中央公民館や中央図書館の今後の施設改修の方向性を検討するため、建物の現状把握及び劣化度調査等を実施し劣化度を評価した上で、修繕・更新及び改修の必要性を判断するための概算費用の把握、また、調査によって確認された諸課題を整理することを目的に実施するものである。

(3) 委託期間

契約締結日から令和5年3月31日（金）まで

(4) 業務内容

「平塚市中央公民館及び中央図書館劣化度等調査業務仕様書（以下「仕様書」という。）」のとおりとする。

(5) 委託上限額

29,155,000円（消費税及び地方消費税を含む）

※内訳 中央公民館 15,326,000円（消費税及び地方消費税を含む）

中央図書館 13,829,000円（消費税及び地方消費税を含む）

(6) 選定方法

公募型プロポーザル方式による選定とする。

2 参加の資格要件

(1) 本プロポーザル方式に提案しようとする者は、次に掲げる資格を満たしている企業であること。

ア 平塚市契約規則（昭和39年平塚市規則第32号）第18条第1項及び第2項の規定に該当しない者であること。

イ 地方自治法施行令第167条の4に掲げる者でないこと。

ウ 公募日から契約候補者（以下「候補者」という。）として特定されるまでの間に、平塚市一般競争入札参加停止及び指名停止等措置要領に基づく停止措置を受けていない者であること。

エ 平塚市暴力団排除条例（平成23年平塚市条例第9号）に定める暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者でないこと。

オ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項の

規定に違反しない者であること。

- カ 2年以内に銀行取引停止処分を受けている者でないこと。ただし、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続（以下「更生手続又は再生手続」という。）の開始決定を受けた後、再度「（2）」に規定する入札参加資格を有することとなった者を除く。
- キ 前6箇月以内に不渡手形又は不渡小切手を出していない者であること。
- ク 債務不履行により所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がなされている者でないこと。
- ケ 国税、地方税のいずれも滞納している者でないこと。
- コ 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たものであること。
- サ 建築士法第10条第1項に規定する懲戒の処分を受けていないこと。
- シ 建築士法第5条第2項の一級建築士の免許を受けた者を管理技術者として配置できること。
- ス 本プロポーザルに複数の企業で参加する場合において、各構成員が上記アからシを満たしており、かつ他の構成員として又は単独で本プロポーザルに参加していないこと。
- (2) 下記技術者を各1名配置すること。各技術者については、下記必要な資格を保有するよう努めること。
- ア 管理技術者：公共建築工事品質確保技術者及びCCMJ
- イ 主任技術者：CCMJ及び一級建築士
- ウ 担当技術者（建築コスト担当）：建設コスト管理士及び建築積算士
- エ 担当技術者（調査担当）：CCMJ及び建築設備診断技術者
- オ 担当技術者（設備担当）：CCMJ及び設備設計一級建築士
- ※管理技術者は他の技術者との兼務は認めない。
- ※CCMJ：認定コンストラクションマネジャーの略称

3 選定スケジュール

内容	日程
公告	令和4年4月21日（木）
現地説明会参加受付期限	令和4年5月6日（金）17時まで
現地説明会	令和4年5月9日（月）
質問受付期限	令和4年5月17日（火）17時まで
質問についての回答公表	令和4年5月27日（金）
企画提案書等の受付期限	令和4年6月16日（木）17時まで
1次審査（書類審査） ※応募者が5社以上の場合のみ実施	令和4年6月17日（金） ※結果は6月20日（月）正午までにメールで通知
2次審査（プレゼンテーション）	令和4年6月30日（木）
2次審査結果通知（＝受注者の決定）	令和4年7月5日（火）発送
結果公表	令和4年7月5日（火）
契約締結	令和4年7月中旬

4 現地説明会

(1) 現地説明会

ア 日時 5月9日(月) 10時集合 中央公民館(平塚市追分1番20号)

※中央公民館現地説明会終了後、中央図書館(平塚市浅間町12番41号)へ各自で移動。

イ 参加人数 1団体4名以内 ※駐車台数には限りがあり

ウ 申込み先 平塚市教育委員会社会教育部中央図書館

メールアドレス library@city.hiratsuka.kanagawa.jp

(2) 説明会参加申込みの確認

参加申込み受理後3日以内(休館日を除く)を目安に、記載の御担当者に電話又はメールで確認連絡を行います。3日を超えても確認連絡がない場合は、問合せ先まで電話にて確認をお願いします。

5 質問事項の受付及び回答

(1) 質問方法

「平塚市中央公民館及び中央図書館劣化度等調査業務 質問票」に記入の上、電子メールで提出すること。

表題: 『平塚市中央公民館及び中央図書館劣化度等調査業務に関する質問』

送信先: 平塚市教育委員会社会教育部中央図書館

メールアドレス: library@city.hiratsuka.kanagawa.jp

(2) 受付期限等

受付期限: 令和4年4月21日(木)から5月17日(火) 17時まで

回答送付: 令和4年5月27日(金)に回答

(3) 回答方法

質問に対する回答は、質問者に電子メールにより通知するとともに、質問を行った法人名等を伏せた上で、市ホームページにて公表する。なお、電話等による質問には簡易なものを除き応じない。

6 提出書類

(1) 提出書類

次の書類を以下提出先へ連絡の上、直接持参し提出すること。

番号	書類名称	単独	共同事業体
1	参加表明書(様式第1-1)	○	○
2	共同事業体構成員届(様式1-2)	—	◎
3	共同事業体委任状(様式1-3)	—	◎
4	誓約書(様式1-4)	○	○
5	業務執行体制(様式2) 専門職員の配置並びに全体の執行体制及び協力体制について記載すること。業務の受注者は一部の業務を再委託することができるが、その場	○	○

	合は、「協力会社等」の欄に記入し再委託する業務範囲を明示すること。		
6	業務受注実績表（様式3） 1人の技術者につき1枚作成すること。平成29年度から令和3年度までに完了した公共施設における事業者（設計施工者）選定を含むCM業務及び類似業務を記載すること。	○	○
7	資格・実績等を証明する書類 様式3における予定技術者ごとに次の書類を添付すること。 ・参加者の組織に属していることが確認できる書類の写し ・保有資格に係る資格証明書の写し ・業務受注実績表（様式3）に記載した主な実績に係る契約書の写し（業務名称、発注機関、履行期間、業務概要が分かる部分の写し）	○	○
8	企画提案書 ※事項（2）に補足有 A4判用紙に両面で印刷することとし、各ページにはページ番号を表示すること。なお、A4判によりがたい場合は、A3判用紙を用いることも可とする。この場合、見開きしやすいようA4判と同じ大きさに折りたたむこと。写真、イラスト等の使用、フォント種類・サイズ、カラー印刷・白黒印刷等は問わない。	○	○
9	参考見積書（A4版にて作成ください。） 名称は、「平塚市中央公民館及び中央図書館劣化度等調査業務」、宛先は「平塚市長」とし、代表者印を押印すること。 見積額は委託上限額の範囲内で、総額及び中央公民館と中央図書館にかかる費用が分かるように作成すること。さらに、提案内容を実現するために必要な業務を列挙し、その概算費用を明記すること。	○	○
10	法人の定款の写し及び履歴事項証明書（登記事項証明書）の原本（提出日から遡って3か月以内に取得したもの） 複数の企業により参加する場合は、すべての構成員が提出すること。	○	◎
11	国税、県税及び市町村税の納税証明書（滞納がないことの証明、直近の2か年分） ※県税及び市町村税の証明書については、本店の所在する都道府県及び市区町村が発行するもの。	○	◎
12	会社概要（会社案内、パンフレット等）	○	◎

※ 共同事業体の◎は、複数の企業により参加する場合は、すべての構成員が提出すること。

（2）企画提案書について補足事項

ア 当業務に関する基本的な考え方、実施方針、実施体制、実施フロー及びスケジュール等を記載すること。

イ 「建物・設備の劣化度を調査して現状を把握し、改修全体の費用を算出」及び「改修内容の項目ごとに費用と優先度を整理」のそれぞれについて具体的な技術提案を記載すること。

ウ 8 (2) の評価項目に沿った構成とすること。

(3) 提出部数

正本 1部

副本 10部 (複写可)

(4) 提出先

平塚市教育委員会社会教育部中央図書館 平塚市浅間町12番41号 管理担当

電話番号 0463-31-0429

メールアドレス library@city.hiratsuka.kanagawa.jp

7 選定方法

本プロポーザルにおける1次・2次審査は平塚市中央公民館及び中央図書館劣化度等調査業務プロポーザル審査委員会 (以下「審査委員会」という。) において行う。

(1) 1次審査 (書類審査) ※応募者が5社以上の場合のみ実施

1次審査は、本プロポーザルの参加者 (以下「参加者」という。) から提出された書類を基に選考を行い、評価基準に基づき採点を行い、合計得点により順位を決定し、1次審査の通過者を上位4社選定する。参加者が4社に満たない場合は、1次審査を免除し1次審査を通過したものとする。選定結果は、全ての参加者に対し、電子メールにより通知する。

(2) 2次審査 (プレゼンテーション)

ア 実施日及び会場

実施日： 令和4年6月30日 (木)

会場： 平塚市中央図書館3階ホール

イ プレゼンテーション時間

企画提案書に基づき、30分 (提案の説明15分及び質疑応答15分) 程度とする。

各集合時間については別途調整する。

ウ 選定

①企画提案書及びプレゼンテーション等の内容について、評価基準に基づき審査し、1次審査と2次審査の合計得点数により、合計得点が高い者を本業務の候補者として選定する。なお、候補者以外の者についても、得点数の高い者から順位を付する。

②選定結果は、2次審査の対象となった全ての参加者に対し、文書及び電子メールにより通知する。

エ 注意事項

①プレゼンテーションは、企画提案書を最後に受け付けた参加者から順に、個別に実施する。

②プレゼンテーションの出席者は説明者含め4名までとする。

③プレゼンテーションは実際に業務に従事する者が説明すること。

④提案説明は企画提案書のみを使用すること。

- ⑤プロジェクターを使用する場合は、事前に事務局に連絡すること。この場合において、プロジェクターに投影することができるものは、企画提案書とし、追加資料の提出や追加資料の投影は、禁止する。
- ⑥プロジェクター及びスクリーンは事務局で用意するものとする。プロジェクターを使用する場合、参加者が所有するパソコンを使用することとし、当日、パソコンを持参すること。
- ⑦プレゼンテーションに参加しない場合は、失格とする。
- ⑧本プロポーザルに提出した資料、審査結果等については原則として公開の対象文書となる。ただし、事業を営む上で、競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非公開となる場合があるため、この情報に該当すると考える部分がある場合には、文書により申し出ること。（公開、非公開の判断は、市が行うものであり、非公開を約束するものではない。）

8 評価基準

(1) 1次審査

各応募者の提出書類の内容（保有資格、業務実績に対して審査を行う。）

評価項目	評価の着眼点			配点
	判断基準			
能力	技術者の資格	それぞれの資格を保有している場合2点、どちらか一つの場合1点		
		① 公共建築工事事業確保技術者、認定コンストラクションマネージャー	管理技術者	2点
		② 認定コンストラクションマネージャー、一級建築士	主任技術者	2点
		③ 建設コスト管理士、建築積算士	担当技術者①	2点
		④ 認定コンストラクションマネージャー、建築設備診断技術者	担当技術者②	2点
		⑤ 認定コンストラクションマネージャー、設備一級建築士	担当技術者③	2点
経験	委託業務の実績	過去5年間にCM業務及び類似業務実績がある場合	管理技術者	2点
			主任技術者	2点
			担当技術者①	2点
			担当技術者②	2点
			担当技術者③	2点
合計				20点

(2) 2次審査

2次審査における評価項目と評価の着目点、判断基準、配点は次のとおりとする。

評価項目	評価の着眼点		配点
	判断基準		
基本方針	基本的な考え方や姿勢	本業務及び中央公民館、中央図書館の現状を踏まえた基本的な考え方・姿勢などの取組方針について総合的に評価する。	10点
統括マネジメント業務	業務の実施体制図	実施体制図について総合的に評価する。想定による記述である場合は、該当箇所に（想定）と記述すること。	10点

	スケジュールの実効性	本業務委託の全体スケジュールと各項目の実施期間及び必要工数について総合的に評価する。なお、本市職員の作業スケジュールも記述し、表形式で作成すること。	10点
現状把握と劣化状況調査	事前調査 (机上調査)	仕様書2ページで挙げられた調査項目の「現状把握と劣化状況調査」の具体的な調査方法・内容などの取り組み方法について総合的に評価する。	20点
	現地調査	仕様書2ページで挙げられた調査項目の「現状把握と劣化状況調査」の具体的な調査方法・内容などの取り組み方法について総合的に評価する。	30点
機能性向上、改善策	的確性 実現性 独創性	事前調査（机上調査）及び現地調査を踏まえ仕様書2ページで挙げられた調査項目の機能性向上、改善策の提案について記述すること。について総合的に評価する。	40点
概算費用算出	的確性 実現性 独創性	「現状把握と劣化状況調査」及び「機能性向上、改善策」を踏まえ、改修計画（平面図等）及び優先順位を設定した上での概算費用の算出(概ね3パターン程度)の取り組み方法について総合的に評価する。	40点
独自提案	的確性 実現性 独創性	本業務の成果を一層高めるために、特筆すべき提案事項について総合的に評価する。	30点
プレゼンテーション	質疑応答説明 内容・態度	説明の分かりやすさ、的確性、質問内容の理解度、回答の分かりやすさ等について総合的に評価する。	10点
本業務の見積額	見積の内訳	本業務の見積額算出に当たり、業務内容ごとに費用の積算がされているか。	30点
合計			230点

9 提案の無効

参加者が次の各号のいずれかに該当した場合は、審査委員会において審査の上、当該参加者が行った提案を無効とする。

- (1) 本プロポーザルにおいて提出すべき書類について、この要領に示した提出方法及び提出期限を正当な理由なく守らなかったとき。
- (2) 提出書類に虚偽の内容を記載したとき。
- (3) 2 (1) に掲げる要件を満たさなくなったとき。
- (4) 見積金額が委託上限額を超えたとき。
- (5) この要領に定められた方法以外の方法により、審査委員会の委員その他本市の関係者に対し、本プロポーザルに対する援助を直接的又は間接的に求めたとき。

10 契約の締結

- (1) 候補者として選定された者と契約締結の交渉を行う。ただし、当該交渉が不調のときは、7

- (2) ウ②による順位が高い者から順に契約締結の交渉を行う。
- (2) 契約締結の交渉に当たっては、参加者が提案した業務の内容を尊重するが、必ずしも提案どおりに実施するものではなく、詳細な事項については、改めて提示するものとする。

11 その他

- (1) 企画提案書は、仕様書を参考に本要領により作成すること。
- (2) 本プロポーザルへの参加に係る費用は、参加者の負担とする。
- (3) 著作権は、企画提案者に帰属する。
- (4) 提出された書類は、参加者に無断で本プロポーザルの目的以外の目的に使用しない。
- (5) 本市は、本業務の受注者の選定を行うために必要な範囲において、企画提案書等を複写することがある。
- (6) 提出された書類は、返却しない。
- (7) 提出された書類について、平塚市情報公開条例（平成14年12月20日条例第24号）の規定に基づき、その内容の全部又は一部を公開する場合がある。
- (8) 受注者は、本業務の全部を再委託してはならない。
- (9) 受注者は、本委託業務に係る一切の情報が漏洩しないよう努めるものとする。また、情報漏えい事故が発生した場合は、直ちに市に報告するものとする。
- (10) 参加者は、参加表明書の提出をもって、この要領及び仕様書等の記載内容を承諾したものとみなす。
- (11) 企画提案書の作成にあたり 現地調査等をする場合は、事前に当該施設管理者に連絡するものとする。

12 事務担当

平塚市社会教育部中央公民館

住所	平塚市追分1番20号
電話	0463-34-2111
FAX	0463-35-2537
E-mail	chuo-k@city.hiratsuka.kanagawa.jp

平塚市社会教育部中央図書館

住所	平塚市浅間町12番41号
電話	0463-31-0429
FAX	0463-31-9984
E-mail	library@city.hiratsuka.kanagawa.jp