

(仮称)興隆寺農家レストラン新築工事設計業務
プロポーザル実施要領

令和4年6月

合同会社 興隆寺

(仮称)興隆寺農家レストラン新築工事設計業務プロポーザル実施要領

1. 目的

この要領は、興隆寺農家レストラン施設利用計画書・維持管理計画書等に基づき、興隆寺農家レストラン新築工事設計業務を委託するに当たり、本地域の地域特性や周辺環境との調和等を十分に理解し、発注者の考え方に柔軟に対応できる高い技術力及び豊富な経験等を有する設計者を選定することを目的とする。

なお、設計者の選定については、淡路市プロポーザル候補者選定審議会条例に準じて実施する。

2. 業務の概要

- (1) 名称 (仮称)興隆寺農家レストラン新築工事設計業務
- (2) 選定方法 公募型プロポーザル
- (3) 業務内容 興隆寺農家レストラン新築工事に係る基本設計及び実施設計業務
なお、詳細については、(仮称)興隆寺農家レストラン新築工事設計業務委託特記仕様書(以下「特記仕様書」という。)による。
- (4) 履行期間 契約締結日から令和5年2月28日まで
※基本設計・実施設計の成果品の提出。
- (5) 業務規模 7,100千円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)以内を予定。
- (6) 建築規模 本体建物85㎡程度 テラス80㎡程度
- (7) 建設地 淡路市興隆寺720番(詳細は別図に示すとおり。)
- (8) 敷地面積 約300㎡(詳細は別図に示すとおり。)
- (9) 建設予定地の法規制等
 - ア 都市計画法 都市計画区域外
 - イ 砂防指定区域 区域外
 - ウ 急傾斜地法 区域外
 - エ 文化財保護法 区域外
 - オ 景観条例 有
 - カ 鳥獣保護区域 区域外
 - キ 屋外広告物条例 第2種禁止地域
- (10) 想定事業費
本体工事費：約92,700千円
(消費税及び地方消費税相当額を含む。設計費は含まない。設備機器を含む。)
- (11) 建設事業スケジュール
 - ア 建築設計 令和4年7月～令和5年2月末(予定)
 - イ 建築工事 令和5年5月～令和6年2月(予定)
 - ウ 供用開始 令和6年4月(予定)

3. 参加資格等

本プロポーザルに参加できる者(以下「提案事務所」という。)は、単体の設計事務所とし、必要に応じて協力事務所(提案事務所に専門分野における技術の提供等を行う事務所をいう。)

を設けることができる。この場合において、協力事務所は提案事務所となることができない。

(1) 提案事務所は、次のア～スまでの全ての要件を満たしていること。

ア 令和4年度及び令和5年度の淡路市競争入札参加資格者名簿において、測量・建設コンサルタント、建築工事（意匠）及び建築工事（構造）に登録があること。

イ 本業務の受託候補者決定の日までに淡路市指名停止基準に関する規程（平成17年淡路市訓令第21号）に基づく指名停止措置を受けていない者であること。

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のほか、次の（ア）から（ウ）までのいずれにも該当しない者であること。

（ア） 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者又は本業務の受託候補者決定の前日6か月以内に手形又は小切手を不渡りした者

（イ） 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者

（ウ） 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者

エ 淡路市暴力団排除条例（平成25年淡路市条例第9号）第2条第1号に定める暴力団、同条第2号に定める暴力団員及び同条第3号に定める暴力団密接関係者に該当しない者であること。

オ 公告の日から、参加表明書等の提出期限までの期間に、建築士法（昭和25年法律第202号）第26条第2項の規定による監督処分を受けていない者

カ 国税又は地方税の滞納をしていない者

キ 提案事務所の代表者（注1）が所属又は代表する設計事務所が建築士法第23条の規定による一級建築士事務所登録をしていること。

ク 提案事務所の代表者が所属又は代表する設計事務所が平成24年4月1日以降に施設本体が竣工した、延床面積80㎡以上の飲食店の新築又は改修の設計業務を受注した実績を有していること。（単独・元請としての実績があるものに限る。）

ケ 提案事務所の代表者は、本業務が完了するまで本業務を責任もって総括する立場にある者（以下「管理技術者」という。）1人を配置すること。

コ 管理技術者及び主任技術者（注2）はこれを兼任することができる。（注3）。

サ 管理技術者及び建築（意匠）の分野の主任技術者は、一級建築士であること。

シ 管理技術者及び配置予定技術者は、参加申込書の受付日以前に、提案事務所又は協力事務所と直接雇用関係を有していること

ス 管理技術者は平成24年4月1日以降に施設本体が竣工した同種又は類似の新築又は改修工事設計業務の実績を有すること。

（ア） 同種業務とは、平成24年4月1日以降に施設本体が竣工した、延床面積80㎡以上飲食店の新築又は改修に係る設計業務をいう。

（イ） 類似業務とは、平成24年4月1日以降に施設本体が竣工した、延床面積80㎡以上の店舗、料理店、スーパーマーケット等（平成31年国土交通省告示第98号、別添二、五第1類に該当するもの）の新築又は改修に係る設計業務をいう。

(2) 協力事務所は3(1)のイからカまでの全ての要件をみたしていること。

注1 一級建築士の資格を有する者であって、提案事務所を代表し、本業務を総括する立場にある者をいい、必ずしも企業の「代表者」と一致させる必要はない。

注2 「建築（意匠）」を除く各主任技術者は、協力事務所から配置することができる。

注3 提出書類に記載した管理技術者及び各主任技術者は、原則として業務が完了するまで変更することができない（担当技術者の追加・変更は可能とする。）。ただし、特段の事情により変更する必要があるときは、あらかじめ合同会社興隆寺の承諾を得て、同等以上の能力を有する技術者を充てなければならない。

4. 参加制限等

- (1) 提案事務所1者につき、参加表明及び技術提案等は1件とし、重複参加は認めない。
- (2) 提案事務所又は協力事務所は、他の提案事務所又は協力事務所になれない。
- (3) 次の者は、本プロポーザルに参加できない。

ア（仮称）興隆寺農家レストラン新築工事設計業務プロポーザル候補者選定審議会（以下「審議会」という。）の委員

イ 上記アに掲げる者が自ら又はその家族が主宰し、又は役員若しくは顧問として関係する営利法人その他営利組織及び当該組織に所属する者

ウ 審議会の委員が大学に所属する場合において、当該委員の研究室に所属する者

5. 実施スケジュール

- | | |
|------------------|-------------------|
| (1) 募集開始 | 令和4年 6月 8日（水） |
| (2) 質疑書の締切 | 令和4年 6月15日（水） |
| (3) 質疑の回答 | 令和4年 6月17日（金） |
| (4) 募集締切（書類提出締切） | 令和4年 7月11日（月） |
| (5) 審議会 | 令和4年 7月22日（金）（予定） |
| (6) 結果通知 | 令和4年 7月26日（火）（予定） |
| (7) 契約締結 | 令和4年 7月28日（木）（予定） |

6. 審査及び選定

- (1) プロポーザル候補者選定審議会

設計事業者の選定は、審議会が行う。

- (2) 審査について

提出された書類の審査、業務の実施方針及び技術提案についてのヒアリングを実施し、「9. 審査基準及び配点」に基づき、評価点数の高い順に最優秀候補者と優秀候補者の2者を選定する。なお、合計点が同点の者が複数ある場合は、審議会の協議により選定する。

なお、審査は、非公開とする。

- (3) 審査結果の通知

審査の結果は書面により通知する。なお、審査結果に関する問合せ又は異議申立ては一切受け付けない。

7 参加手続等

- (1) 提出期限 令和4年7月11日(月)午後5時(必着)
- (2) 提出先 〒656-2212
兵庫県淡路市興隆寺626番地
合同会社 興隆寺
TEL:0799-65-0892
FAX:0799-65-0892
メールアドレス:toiawase@koryujivillage.jp
- (3) 提出方法 持参又は郵送
※ 持参の場合は、土曜日、日曜日及び祝日(以下「休日」という。)を除く午前9時00分から午後5時00分まで。
※ 郵送の場合は、書留等送達過程が記録されるものに限る。
- (4) 提出書類
 - ア 参加表明書等
 - (ア) 参加表明書(様式1)
 - (イ) 業務実績調書(様式2)
 - a 同種業務とは、平成24年4月1日以降に施設本体が竣工した、延床面積80㎡以上の飲食店の新築又は改修に係る設計業務(様式2、4及び5共通)をいう。
 - b 類似業務とは、平成24年4月1日以降に施設本体が竣工した、延床面積80㎡以上の店舗、料理店、スーパーマーケット等(平成31年国土交通省告示第98号、別添二、五第1類に該当するもの)の新築又は改修に係る設計業務(様式2、4及び5共通)をいう。
 - (ウ) 配置予定者調書(様式3)
 - (エ) 配置予定技術者(管理技術者)調書(様式4)
 - (オ) 配置予定技術者(主任技術者)調書(様式5)
 - (カ) 協力事務所調書(様式6) ※ 協力事務所がある場合に限る。
 - (キ) 添付書類
 - a 配置予定技術者全員の保有資格を証するものの写し
 - b 業務実績調書(様式2)及び配置予定技術者調書(様式4及び5)に記載した業務について、契約書(鑑)の写し及び施設の概要が確認できる平面図等の書類。
 - c 登記事項証明書の写し及び定款
 - d 建築士事務所登録証明書の写し
 - (ク) 業務の実施方針(様式7)
 - a 別添、興隆寺農家レストラン「施設利用計画書・維持管理計画書」、「興隆寺ヴィレッジBRAND BOOK」に基づき記載すること。
 - b 正本及び副本は、A3版・横・片面1枚で作成すること。レイアウトは、自由とする。ただし、提案者を特定できる表現(事務所名やロゴなど)を記載しないものとする。パネル化及び模型は不可とする。
 - c 概念図、図表、写真、透視図を用いることは支障ないが詳細設計でないこと。

d 別途、PDFデータを保存したCD又はDVDを1枚提出すること。

(ケ) 技術提案書等

a 提案テーマに対する技術提案書(様式8)

(a) 提案テーマ(ア～ウ)に対する技術提案について記載すること。

(b) 概念図、概略プラン、内観・外観パース、図表、写真などを用いて提案すること。ただし詳細設計でないこと。パネル化又は模型は不可とする。

(c) 記載できる枚数は全体でA3版・横・片面4枚までとし、うち1枚は、提案する技術提案書全体の概要版を作成すること。なお、枚数を超えた場合は減点とする。

(d) 各テーマの記載配分、配置は任意とする。

(e) 別途、PDFデータを保存したCD又はDVDを1枚提出すること。

(f) 様式については、一般に公開することに留意すること。また、提案者を特定できる表現(事務所名やロゴなど)を記載しないものとする。

b 取組体制説明書(様式9)

c 業務見積書(任意様式)

※ 業務参考見積書は、基本設計・実施設計及び申請業務等の合計額及びその内訳額を記載し、記名押印の上、作成すること。なお、見積額は、消費税及び地方消費税を含む額とし、確認申請手数料等の申請手数料は、除くものとする。

(コ) 提出部数 正本1部、副本10部(左上ホッチキス綴じ。)

※ 副本における様式1については写しとする。

※ ア(ク)の添付書類は、正本1部(左上ホッチキス綴じ。)

(5) 技術提案を求めるテーマ

別添、興隆寺農家レストラン「施設利用計画書・維持管理計画書」、「興隆寺ヴィレッジ BRAND BOOK」を踏まえ、以下のテーマ(以下、「特定テーマ」という。)についての技術提案を、提案テーマに対する技術提案書(様式8)及び取組体制説明書(様式9)に見積書(任意様式)を添えて提出すること。

【提案テーマ】

ア 周辺環境との調和と景観への配慮及び地の利を生かした空間づくり。

イ 人にやさしい施設づくり、環境にやさしい施設づくり

ウ 管理運営の効率的な施設づくり

(6) ヒアリング審査

提出した業務の実施方針及び技術提案書を基に説明を行うこと。

なお、当日は、パソコン、プロジェクター及びスクリーンは事務局で準備する。ただし、持参した媒体等との接続にかかる不具合については、提案事業者の責任において処理すること。

ア 実施日 令和4年7月22日(金)【予定】

※ヒアリング審査の実施時間及び場所の詳細については、別途連絡する。

イ 所要時間

ヒアリング審査の時間は、30分程度（提案者からの説明20分、質疑応答10分。準備時間は除く。）とする。ただし、提案事務所の数により時間を変更することがある。

ウ 出席者

ヒアリング審査への出席者は、管理技術者及び建築（意匠）担当主任技術者を含む3名以内（パソコン等の機材の操作者1人は含まない。）とし、説明については、管理技術者または建築（意匠）担当主任技術者が中心に行うこと。

エ その他

当日、資料の差し替えや追加資料の提出は認めない。

(7) 選定結果

選定結果については、令和4年7月26日（火）【予定】に通知する。

8. 質問の受付及び回答

質問は、電子メールによるものとする。なお、必ず着信を確認すること。

(1) 提出方法

質疑書（様式10）に記載し、電子メールにより提出するものとする。

(2) 提出先メールアドレス

toiawase@koryujivillage.jp

(3) 受付期間

令和4年6月10日（金）午前9時～令和4年6月15日（水）（休日を除く）午後5時まで

(4) 質問に対する回答

すべての質問および回答をとりまとめ、興隆寺ヴィレッジのホームページに掲載する。（<https://koryujivillage.jp>）

(5) 回答日

令和4年6月17日（金）

9. 審査基準及び配点

受託候補者の決定にあたっては、下記評価項目の合計点で評価する。

なお、合計点が同点の者が複数ある場合は、審議会での協議により選定する。

(1) 評価項目等

審査における評価項目、評価基準の概要及び配点は、次表に定めるとおりとする。

ア 参加表明書評価基準

参加表明書の評価項目、評価基準及び評価点配分は、以下のとおりである。

評価項目		評価基準		評価点配分	小計	
資格	配置予定技術者の資格	右欄の各主任技術者の資格について、評価基準表1により評価する。	主任	建築（構造）	2	4
			技術者	電気設備	1	

				機械設備	1	
技 術 者	配置予定技術者の同種又は類似業務の実績	管理技術者及び右欄の各主任技術者の業務内容及び携わった立場に応じ、評価基準表2により評価する。	管理技術者		7	18
			主任技術者	建築（意匠）	5	
				建築（構造）	2	
				電気設備	2	
	機械設備	2				
合 計						22

※ 記載した資格については、免許証等（資格を保有していることを証するもので、資格の名称、保有者の氏名及び生年月日並びに取得年月日及び番号を示すもの。）の写しを提出すること。

※ 海外で取得した資格については、当該資格と同等であると判断できる説明資料を提出した場合は、同等の評価を行う。

<評価基準表1>

評価の着目点			基準点	評価のウエート
主任技術者	建築（構造）	構造設計一級建築士	1.00	2.0
		一級建築士	0.50	
	電気設備	設備設計一級建築士	1.00	1.0
		一級建築士又は建築設備士	0.50	
	機械設備	設備設計一級建築士	1.00	1.0
		一級建築士又は建築設備士	0.50	

<評価基準表2>

評価の着目点				基準点		評価のウエート		
過 去 の 同 種 又 は 類 似 業 務 の 実 績	管理技術者		同種業務の実績	管理技術者の立場	1.00	/3	7.0	
				主任技術者の立場	0.50			
				担当技術者の立場	0.30			
	主任技術者		建築（意匠）	同種業務の実績	管理技術者の立場	1.00	/3	5.0
					主任技術者の立場	1.00		
					担当技術者の立場	0.50		
	主任技術者		建築（意匠）	類似業務の実績	管理技術者の立場	0.60	/3	2.0
					主任技術者の立場	0.24		
					担当技術者の立場	0.08		
主任技術者		建築（構造）	同種業務の実績	管理技術者の立場	1.00	/3	2.0	
				主任技術者の立場	0.60			
				担当技術者の立場	0.24			
主任技術者		建築（構造）	同種業務の実績	管理技術者の立場	1.00	/3	2.0	
				主任技術者の立場	0.60			
				担当技術者の立場	0.24			

績 3 件		実績		主任技術者の立場	1.00	/3				
				担当技術者の立場	0.50					
			類似業務の 実績		管理技術者の立場			0.60		
					主任技術者の立場			0.60		
					担当技術者の立場			0.24		
			電気設備	同種業務の 実績				管理技術者の立場	1.00	/3
		主任技術者の立場						1.00		
		担当技術者の立場						0.50		
		類似業務の 実績						管理技術者の立場	0.60	
	主任技術者の立場					0.60				
	担当技術者の立場					0.24				
	機械設備	同種業務の 実績			管理技術者の立場	1.00	/3	2.0		
					主任技術者の立場	1.00				
					担当技術者の立場	0.50				
		類似業務の 実績		管理技術者の立場	0.60	/3				
主任技術者の立場				0.60						
担当技術者の立場				0.24						

※ 小数点第三位を四捨五入し計算する。

イ 業務の実施方針及び技術提案書評価基準

技術提案書の評価項目、判断基準及び評価点配分は、以下のとおりである。

評価項目	判断基準	評価点配分
業務実施 の方針	設計方針について、評価基準表3により評価する。	5
	設計の進め方について、評価基準表3により評価する	5
	設計チームの体制について、評価基準3により評価する。	3
技術提案	業務の実施方針と各テーマについて、その的確性（与条件との整合性が取れているか等）、独創性（工学的知見に基づく独創的な提案がされているか等）、実現性（提案内容が理論的に裏付けられており、説得力のある提案内容となっているか等）を考慮して評価基準により評価する。また、提案された「特定テーマの技術提案」全体の総合的な的確性について評価基準により評価する。	50
プレゼンテーション能力	提案内容を明確に説明しているか。また、委員の質問に対する的確に回答しているか等について評価する。	10
見積金額	提案のうち最低見積金額と当該提案者の提案見積金額の比率について評価する。 ※ 小数点第三位を四捨五入し計算する。	5
合計		78

<評価基準表 3>

評価の着目点		基準点					評価のウエート
		1.0	0.8	0.6	0.4	0.2	
設計方針	評価	極めて良好	良好	普通	やや不十分	不十分	5
設計の進め方	評価	極めて良好	良好	普通	やや不十分	不十分	5
設計チームの体制	評価	極めて良好	良好	普通	やや不十分	不十分	3

<評価基準表 4>

評価の着目点		基準点					評価のウエート	
		1.0	0.8	0.6	0.4	0.2		
テーマに対する技術提案の確実性・独創性・実現性	(1) 特定テーマ							
	① 周辺環境との調和と景観への配慮	極めて高い	高い	普通	やや低い	低い	15	
	② 地の利を生かした空間づくり							
	ア 周辺景観にマッチングした外観							5
	イ 地形を生かした構造							5
	ウ 感動や癒しを与える空間							5
	③ 人にやさしい施設づくり	極めて高い	高い	普通	やや低い	低い	15	
	④ 環境にやさしい施設づくり							
	ア バリアフリー等に配慮した計画							5
	イ 環境に配慮した取組							5
	ウ 光、風、緑あふれる空間							5
	⑤ 管理運営の効率的な施設づくり	極めて高い	高い	普通	やや低い	低い	10	
	ア 人員及び設備の効率化を図る計画							5
	イ 動線の工夫から良好な作業環境を確保する計							5

	画						
※	(2)技術提案の総合的な確性	極めて 高い	高い	普通	やや 低い	低い	10

※ 業務の実施方針及び特定テーマの技術提案全体の総合的な確性

10. 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 資格要件を満たさない者が提案書を提出したとき。
- (2) 提案書等に虚偽の記載があったとき
- (3) 提出書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しないとき
- (4) ヒアリング等に出席しなかったとき
- (5) 参考見積書の金額が契約限度額を超過したとき
- (6) 評価点が6割に満たないとき
- (7) その他選定審議会が不相当と認めたとき

11. 委託契約

7により特定された受託候補者（最優秀候補者）に対して、この業務の委託契約に係る優先交渉権が与えられるものとし、決定後、速やかに提案書を基に詳細を協議し、その協議に基づいた内容にて見積書の提出を求め、契約の手続を行うものとし、協議が調わない場合は、次点提案者と協議を行う。

契約保証金あり。（委託金額の10分の1以上）前金払あり（10分の3以内）。部分払あり。

※ 国、県及び市の交付金等を活用するため、契約締結後、発注者が指示する整備箇所ごとに設計等業務委託料の積算根拠を提出すること。

12. その他

- (1) 本プロポーザルへ参加する費用はすべて提案事務所の負担とする。
- (2) 提出された関係書類等は返却しない。
- (3) 技術提案書等の著作権は、原則として当該提案事務所に帰属するものとする。ただし、当社が受託候補者の選定に必要と認める場合において、最優秀候補者となった者の技術提案書及び透視図をホームページ等で公表することがあり、無償で使用することができるものとする。
- (4) 提出書類は、当社において受託候補者選定に伴う作業等の必要な範囲において複製することができるものとする。
- (5) 審査結果については、受託候補者と契約締結後、公表する。
- (6) 提案事務所は、受託候補者選定後、本プロポーザルに係る要領等の内容又は錯誤等を理由に異議を申し立てることは出来ないものとする。
- (7) 本プロポーザルは、受託候補者の特定を目的に実施するものであり、契約内容等については、提案内容を基本としつつも、当該内容を確約するものではない。
- (8) 提出書類に記載した配置予定の管理（主任）技術者及び担当技術者は、原則として変更

できないものとする。なお、やむを得ない理由により変更する場合には、発注者と協議の上、決定するものとする。

13. お問い合わせ先

合同会社興隆寺

〒656-2212 兵庫県淡路市興隆寺626番地

TEL: 0799-65-0892

FAX: 0799-65-0892

メールアドレス: toiawase@koryujivillage.jp

※お問合せはメールにてお願いします。