令和6年度 介護予防拠点施設簡易宿泊施設改修工事

　公募型プロポーザル募集要項

令和６年９月

西米良村

1. **目的**

西米良村（以下、「本村」という。）は、宮崎県の中央部最西端、九州のほぼ中央に位置し、東は宮崎県西都市、西は熊本県球磨郡、南北はそれぞれ宮崎県小林市及び椎葉村に接している。東西約16㎞、南北約20㎞、総面積271.51k㎡の村土は、その約96％が急峻な山林に占められており、人口については、1,018人（令和6年3月1日末現在）で、人口増減率（2015年～2020年）-8.17％、又、少子高齢化も深刻な問題となっており、高齢化率は43.70％（2020年在）で、宮崎県内でも最も総人口の少ない自治体です。本村では、第６次西米良村長期総合計画（令和3年3月策定）西米良村人口ビジョン展望編、計画編に基づき、移住・定住の促進、交流人口、関係人口の増加を積極的に進めており、様々な地域を元気にする人口問題対策を実施しています。このような中、高齢化等の影響により村内の宿泊施設の閉鎖が続き、村内に宿泊・滞在したくてもできないケースがあります。

「介護予防拠点施設」につきましては、建築から２４年が経過し、その間、西米良村保健センターや高齢者住宅が建築されたことから、その目的を終了したため、新たなニーズに対応できるよう簡易宿泊施設への改修工事（以下、「本工事」という。）を行います。この実施にあたり、各企業が独自に持つ高度な創造性、技術力、ノウハウあるいは豊富な経験等の活用により、高品質でかつ工期の短縮やトータルコスト縮減等を図るため、本工事の発注方法を「設計・施工一括方式」とし、設計・施工業者の選定方法を、提案価格及び技術提案書等により、総合的に審査・評価し、優先交渉者を選定する「公募型プロポーザル方式」で実施します。「本工事公募型プロポーザル募集要項」（以下、「本要項」という。）は、参加要件のほか、手続等について必要な事項を定めるものです。

**２．プロポーザルの概要**

　（１）プロポーザルの実施者　西米良村長　黒木　竜二（以下「村長」という。）

　（２）プロポーザルの事務局　西米良村役場　むら創生課

〒881-1411　宮崎県児湯郡西米良村大字村所15

　　　　　　　　　　　　　　　電話　0983-36-1111　ＦＡＸ　0983-36-1207

　　　　　　　　　　　　　　　メールアドレスsosei@vill.nishimera.lg.jp

　（３）事業概要

　　ア　名　　称　令和６年度 介護予防拠点施設簡易宿泊施設改修工事

　　イ　施工場所　宮崎県 児湯郡 西米良村 大字 村所260-6

　　ウ　既存介護予防拠点施設の概要　用途：公衆浴場 構造：鉄骨造平屋建

延床面積：114.218㎡、基本図面は別紙２参照

　　エ　簡易宿泊施設改修概要

1. 建物の建築面積は原則として変更しない。ただし、内部の構成は自由に提案すること。
2. 客室数は6部屋以上とする。各部屋に風呂・トイレは設置しない。既設のトイレ等水回り設備は現状のまま利用する。各部屋の収容人数は適宜設定すること。
3. 簡易宿泊施設として利用できるよう、旅館業登録、建築基準法、消防法等をクリアできる仕様とすること。詳細は、別紙１参照
4. 外構工事及び隣接する温泉施設との接続部に係る工事

基本的にないが、改修工事と共に必要性があると認められる部分については提案

いただくこと。

　（４）対象業務

　　ア　整備対象施設に係る基本設計、実施設計、工事監理業務各関係法令に基づく各種申請及び手数料含む。（以下「設計業務」という。）

　　イ　整備対象施設に係る建築工事、電気設備工事、機械設備工事、必要があれば外構

工事（以下「施工業務」という。）

　　ウ　上記アからイの業務を総括して「本業務」という。

　（５）遵守すべき法令等

　　　　本村と本業務の実施に係る契約を締結する者（以下「受注者」という。）は、本

　　　　業務の実施にあたり、関係法令を遵守しなければならない。なお関係法令に基づく許認可等が必要な場合は、受注者の負担により当該許認可などを取得しなければならない。

　（６）本業務の履行期間等

　　　　契約締結日から令和7年3月31日までとする。なお本契約締結日は令和6年10月下旬を予定している。

　（７）上限提案価格　49,984,000円（税込）とし上限を超えた提案は失格とする。

　　　　ア 上記価格に含むもの

　　　　　〇可動式の家具（ベッド、椅子、テーブル）、カーテン、鏡。

　　　　　〇宿泊施設としての案内板で、屋内・屋外に設置するもの。

　　　　イ 上記価格に含まれないもの

　　　　　〇屋根及び外壁面（窓を含む）の補修（現時点で損傷のある部分）。

　　　　　〇既設の設備幹線（給排水系統、電気系統の地中埋設部）の補修。

　（８）最低制限提案価格　設定しない。

　（９）提供資料

　　ア　令和6年度 介護予防拠点施設簡易宿泊施設改修工事募集要項

　　イ　令和6年度 介護予防拠点施設簡易宿泊施設改修工事要求水準書（別紙１）

　　ウ　介護予防拠点施設既存施設設計図（別紙２）

　　　　別紙２以外の設計図については、下記の期間において閲覧（写真撮影可）が可能。

なお、現場については、外部より適宜確認すること。

〇閲覧期間：令和6年9月12日（木）～9月20日(金)

**３．プロポーザル公告から契約締結までのスケジュール**

|  |  |
| --- | --- |
| 日　程 | 内　容 |
| 令和6年 9月12日（木） | 募集要項の公表 |
| 令和6年 9月20日（金）17時まで | 質問書の受付 |
| 令和6年 9月25日（木） | 質問への回答書通知 |
| 令和6年 9月27日（金）17時まで | 参加表明書の提出 |
| 令和6年10月 2日（水） | 1次審査（参加表明書）結果の通知 |
| 令和6年10月11日（金）17時まで | 提案書の提出 |
| 令和6年10月17日（木）予定 | 2次審査（ヒアリング） |
| 令和6年10月24日（木） | 2次審査結果の通知 |
| 令和6年10月下旬を予定 | 基本協定締結  本契約締結 |

**４．参加資格要件**

1. 事業者の構成

　ア　本事業は「設計業務」にあたる者と「施工業務」にあたる者によって構成する。

イ　事業者の構成は本事業を行う単独企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企

業（以下「構成員」という。）で構成されるグループ（以下「応募グループ」とい

う。）とする。

ウ　応募グループにより参加する場合は、代表企業を設定し、事業の全体の提案から

契約、設計、施工、引渡し業務等の代表としての役割を果たすこととする。

エ　応募企業又は応募グループの構成員は、他のグループの構成員となることは出来

ない。

オ　提案書提出以降の応募構成員の変更及び追加は認めない。

　（２）事業者の資格要件

ア　「設計業務」にあたる者は、

1. 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
2. 過去に宿泊施設、寮または共同住宅等（PPP/PFI事業も含む）の建築、または大規模改修の設計実績を有すること。
3. 令和6年度西米良村指名競争入札参加資格者名簿の「建築設計」に登録されている者。

　　イ　「施工業務」にあたる者は、

　　　　①　建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工

事につき特定建設業の許可を受けていること。

②　過去に宿泊施設、寮または共同住宅等（PPP/PFI事業も含む）の建築、また

は大規模改修の実績があること。

　　　　③　令和6年度西米良村指名競争入札参加資格者名簿の「建築一式工事」に登録されている者であること。

ウ　単独企業で応募する者は、上記ア、イの両方の資格を有することとする。グルー

プで応募する者は、各業務に当たる構成員がア、イの各資格を有することとする。

　（３）応募企業及び応募グループの構成員が満たす要件

ア　参加意向表明書提出時に、応募企業及び応募グループの構成員は①から⑨のすべ

ての要件を満たすものとする。

* 1. 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当しないものであること。
  2. 宮崎県及び本村の指名停止措置を受けていない者であること。
  3. 会社更生法（平成14 年法律第154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者、破産法（平成16 年法律第75 号）に基づき破産手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11 年法律第225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
  4. 会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律（平成17年法律第87号）第64条による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条の規定に基づく整理開始の申立て又は通告の事実がないこと。
  5. 手形交換所において取引停止処分、主要取引先から取引停止などの事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
  6. 西米良村暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団関係者と不適切な関係を有すると認められる者でないこと。
  7. 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産

　手続開始の申立てがなされている者又は同法附則第2条の規定による廃止前の

　破産法（対象11年法律第71号）第132条若しくは第133条の規定による破産

　の申立てがされている者でないこと。

* 1. 最近1年間の法人税、法人事業税又は消費税及び地方消費税を滞納している者

でないこと。

**５　審査の内容**

（１）第1次審査（書類審査）

ア　参加表明書（様式2-1）

　　　　プロポーザル参加希望者は、様式2を提出すること。添付書類として下記の書類

を一緒に提出すること。

　　①　会社概要調書　　（様式2-2）

　　②　構成表　　　　　（様式2-3）

　　③　委任状　　　　　（様式2-4）

　　　　④　建設業許可証（写し）

　　　　⑤　一級建築士事務所登録証（写し）

イ　主要業務実績書（様式3）

　①　契約書（写し）

（２）第2次審査（提案審査）

　　ア　提案書類提出書（様式4）

イ　提案に関する図書（A3版２頁以内）

　　　　①　改修提案の概要

　　　　　　※宿泊室の平面計画、宿泊室の内観（代表的な１室）、宿泊室内のレイアウト、設備等をわかりやすく記述してください。

　　　　②　業務全体の実施方針

　　　※業務全体の全体工程表を設計・施工別、工種別が分かるように記述してく

ださい。また、工程遵守・短縮に関する具体的な方策があれば記述してくだ

さい。

　　　　③　設計品質確保の具体的な方法

　　　　　　※設計品質を確保する具体的方策（設計体制、設計瑕疵の防止策等）があれ

ば記述してください。

　　　　④　施工中の対策

　　　　　　※施工中の品質管理（品質管理体制、定期的な内部監査方法等）や施工精度

　　　　　　　確保の方策があれば記述してください。

　　　ウ　価格提案書（予算配分計画書）（様式5-1,5-2）

　　　　　　調査費、官庁諸手続費、設計費、監理費、建築工事費、設備工事費、その他

等の区分をしてください。

**６　手続関係**

（１）質疑

　　ア　質疑事項は質問書（様式1）を用い、事務局宛にメールにて提出すること。

　　イ　質問の提出は、令和6年9月20日(金）17：00までとする。

　　　　※質問の回答書は参加希望者に対して、同じ内容を令和6年9月25日（木）

　　　　　までにメールにて回答する。

　　ウ　質問に対する回答書の内容は、本要領の追加または修正とみなすものとする。

（２）プロポーザル提案書の提出方法

　　ア　提出するプロポーザル提案書は１事業者１つに限る。

　　イ　提出部数は9部（正本1部　副本8部）とする。

　　ウ　プロポーザル提案書は、令和6年10月11日（金）17：00までに到着したもの

　　　　を受け付ける。なお、提出方法は郵送または直接持参するものとする。

　（３）企画提案書のヒアリング

　　　　参加資格要件を満たす事業者を対象とし、企画提案書等のヒアリングを行い、評価得点数が最も高い提案者を受注候補者とする。なお、ヒアリングの日時（令和6年10月17日予定）については、参加資格要件を満たす全事業者に対して、別途通知する。

（４）プロポーザル応募辞退について

提案者の都合により、プロポーザル提案書の提出を辞退する場合は、（様式6　応

募辞退届）を提出すること。

**７　プロポーザル提案書の作成要領**

（１）「提案書類提出書（様式4）」に添付する「提案に関する図書」は、A3用紙2頁以内に記載すること。提出書類は、片面使用（横使い）とし、左綴じしたものとする。なお、提案に関する図書には提出事業者の名称を記載しないものとする。

**８　審査及び優先交渉権者の決定**

（１）審査委員会の設置

　選定に関する審査は本村が定める審査委員会において審査する。

（２）優先交渉権者の決定

提案者が提出した書類について評価基準に基づきヒアリングを実施し、提案内容

（技術提案・価格提案他）を総合的に評価して、最も優れた提案を行ったものを

審査委員会が優先交渉権者として1社、次点者として1社を選定する。優先交渉

権者と協議が整わない場合は、次点者と協議を進めることとする。

なお、提案者が1社だけの場合にも審査を行う。

（３）優先交渉権者の通知

　　　審査後、結果について各応募者に文書で通知する。

（４）契約の締結

　　　　本村と優先交渉者との間で契約締結に向けた協議を行い、合意に至った場合、契

　　　約を締結するものとする。その際、企画提案書の内容は、協議の上、変更する場合がある。なお、候補者との間で協議が合意に至らない場合は、次点の者と契約締結の協議を行うこととする。

**９　失格条件**

　　提案者が次に掲げる条項に該当する場合は失格とする。

（１）「4　参加資格要件（３）」の要件を満たさなくなった場合。

（２）提出期限内に企画提案書等の提出がされなかった場合、また提出書類等に虚偽の

の記載があった場合。

（３）審査の公平性を害する行為があった場合。

（４）提案者が契約を履行することが困難と認められる状態に至った場合。

（５）提案にあたり著しく信義に反する行為があり審査委員会が失格と認めた場合。

（６）価格提案書の記載金額が、「２　本事業の概要（７）」に記載する範囲を超えてい

る場合。

**10　費用負担**

　　このプロポーザル提案に要する費用は、すべて参加者の負担とする。

**11　その他**

（１）提出された提案書は返却しない。

（２）提出された提案書は、提出者に無断で使用しないものとする。

（３）提出された書類は選定及び特定を行う作業に必要な範囲において、事務局にて複

製を作成する。

（４）応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

（５）村は、事業者選定後、選定された事業者の提出案に拘束を受けないものとする。

別紙１　要求水準書

　設計仕様書は、要求性能として最小限又は基本の条件を示すものであり、同等以上の提案を妨げるものではない。

　設計仕様書

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 基本事項 | 1. 客室規模 | １室の最低床面積は10㎡以上が望ましい |
| ２．構造 | 既設の鉄骨造内部に改修を施すこと |
| ３．天井高 | 提案による |
| ４．配置・平面プラン | 提案による |
| ５．客室の採光、換気、温熱環境及び音環境 | ① 十分な採光、換気用の窓を設けること  ②　外気温変化の影響を受けにくい断熱性能を有すること  ③　客室間の遮音性能を十分に確保すること |
| ６．メンテナンス | 設備配管等状況に適合した床点検口、壁点検口、天井点検口を設けること |
| 専用部分 | １．客室 | ①カーテン等遮光用のレールを設置すること  ②窓には、網戸を設置すること  ③ベッド、椅子、テーブルを適宜配置すること。 |
| ２．浴室、洗面、洗濯、脱衣室、トイレ | ①浴室、洗面洗濯室、脱衣室は不要（温泉施設を利用）  ②トイレは基本的に不要（既設のトイレを使用） |
| ３．クローゼット収納・物入 | 適宜必要に応じて提案すること |
| ４．その他 | 食事は温泉施設を利用することを想定 |
| 共用部分 | １．通路・待合・玄関 | 案内板、標識、手すり、椅子、テーブル等を適宜設置すること |
| ２．トイレ、給湯室 | 改修等の提案可 |
| ３．その他 | 提案による |
| 設備関連 | １．屋外電気設備 | 提案による |
| ２．電灯設備 | 提案による |
| ３・コンセント  設備 | 必要に応じて適宜設置すること |
| ４．ｲﾝﾀｰﾈｯﾄ設備 | 館内全体で使用可能なWi-fi環境を提案すること |
| ５．TV共聴設備 | 各部屋へ配管＋配線すること |
| ６．屋外給水設備 | 不用 |
| ７．屋外排水設備 | 不用 |
| ８．衛生設備 | 提案による |
| ９．給湯設備 | 基本的に改修不要。改修提案可 |
| 10．給湯器 | 基本的に改修不要。改修提案可 |
| 11．空調設備 | 各部屋に空調機を設置する |
| 12．消防設備 | 火災予防条例等の消防法関係法令に適合すること |
| 外構関連 | １．外灯 | 基本的に改修不要。改修提案可 |
| ２．駐車スペース | 基本的に改修不要。改修提案可 |
| ３．ごみ置き場 | 維持管理を考慮し設置する。 |
| ４．温泉施設との接続部 | 必要に応じて歩行する路面等の改修を施す |
| その他 | １．既存建物の部分的解体・撤去工事に伴う要補修個所の処理 | 事前調査を十分に行い、設計図書に「取合い部分等補修・調整工事内容」をできるだけ具体的に示すこと |