

市民文化センター長寿命化改修工事設計業務 事業者選定プロポーザル実施要項

本実施要項は、柏原市（以下「本市」という。）の市民文化センター長寿命化改修工事設計業務の事業者を公募型プロポーザル方式により選定するために必要な事項を定める。

1 目的

市民文化センターは昭和 53 年に建設され、建設から 46 年が経過しており、コンクリートの中性化や漏水の発生など建物各部位で老朽化が進んでいる。本事業では、当該施設を生涯学習・文化情報の拠点に相応しい施設となるよう、隣接する上市公園などの周辺環境を踏まえた「地域（まち）に開かれる生涯学習・文化情報の拠点」として再構築する。

長寿命化改修工事の設計に当たっては、耐震補強による安全性の向上を図るとともに、長寿命化や省エネルギー化、バリアフリー化工事などにより、建物機能や利便性を向上させることで耐用年数を超えて使用できる建物の実現を目指す。

2 業務概要

- | | |
|------------|---|
| (1) 業務名 | 市民文化センター長寿命化改修工事設計業務（以下「本業務」という。） |
| (2) 業務内容 | 市民文化センター長寿命化改修工事設計業務 特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）のとおり |
| (3) 業務期間 | 契約締結日から令和 7 年 8 月 20 日 |
| (4) 上限提案価格 | 61,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）
ただし委託料については業務完了後に一括して支払うものとする。 |
| (5) 予定建設費 | 1,200,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む。） |
| (6) 主な関連計画 | 柏原市社会教育系施設個別施設計画（令和 3 年 3 月）
市民文化センター長寿命化改修工事基本構想（令和 6 年 5 月）
柏原駅東地区まちづくり基本構想（案）（成案は令和 6 年 6 月に公開予定）
その他、都市計画マスタープランなど関連する計画・基準等 |

3 事務局

- | | |
|------------|-----------------------------------|
| (1) 名称 | 柏原市教育部公民館 |
| (2) 住所 | 柏原市上市 4 丁目 1-27 |
| (3) 電話番号 | 072-971-0013 |
| (4) F A X | 072-971-0014 |
| (5) E-mail | kouminkan@city.kashiwara.osaka.jp |

4 参加資格

- (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項の規定に該当しないこと。
- (2) 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をしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てをしている者でないこと。
- (3) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に抵触する行為を行っていない者であること。
- (4) 参加申込書提出から選定結果の通知の日までの間、柏原市入札参加有資格業者停止の要綱による指名停止処分又はこれに準じる措置を受けていないこと。
- (5) 柏原市暴力団排除条例（平成25年柏原市条例第27号）第2条に規定する暴力団、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する者でないこと。
- (6) 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していること。
- (7) 2014年（平成26年）4月以降において、延床面積2000㎡以上の国土交通省告示第8号（令和6年1月9日）別添二による建築物の類型第十二号（文化・交流・公益施設）の新築、増築、大規模改修工事、耐震改修工事に関する基本設計若しくは実施設計業務を元請けとして受注し、本業務入札の公告日時点において、当該業務が完了している実績を有すること。なお、複合施設を実績とする場合は、同実績建物のうち文化・交流・公益施設に関する面積が1000㎡以上あれば実績と見なす。
- (8) 特記仕様書「Ⅱ業務仕様 1～4. 管理技術者、照査技術者及び主任技術者の資格要件」の資格要件を有し、かつ、参加申込書の提出期限日において、3か月以上の恒常的な雇用関係がある業務責任者を配置すること。

5 実施日程

	項目	日程
1	実施要項公表・公募開始	令和6年5月22日（水）
2	参加申込 質問締切	令和6年5月28日（火）正午
3	参加申込 質問回答	令和6年5月30日（木）
4	参加申込書 提出受付締切	令和6年6月4日（火）午後5時
5	一次審査結果通知	令和6年6月12日（水）
6	技術提案 質問締切	令和6年6月28日（金）正午
7	技術提案 質問回答	令和6年7月5日（金）
8	技術提案書 提出受付締切	令和6年7月17日（水）午後5時
9	プレゼンテーション等	令和6年7月22日（月）
10	審査結果通知	令和6年7月26日（金）予定
11	契約締結	令和6年8月上旬を予定

6 公募様式、資料配布、現地見学に関する事項

(1)本プロポーザルの公募に関する様式や関係資料等は、本市ウェブサイトからダウンロードすること。ただし、次の配布資料は容量が大きいためメディア媒体で貸与します。貸与に当たっては、事前に連絡の上、事務局での受け取りをお願いします。

- ア 柏原市立図書館・柏原市立公民館新築工事 竣工図 画像データ
- イ 市民文化センター耐震診断・耐震補強計画判定資料 CAD/PDF
- ウ 柏原駅東地区まちづくり基本構想（案）
- エ 上市公園関係資料

(2)現地見学

- ア 現地見学期間は、令和6年5月22日(水)から令和6年6月28日(金)までとする。
- イ 申込方法は、事業者名、担当者氏名、参加者氏名、電話番号、電子メールアドレスを記載した文書（A4サイズ 自由書式）を持参、又は電子メールにて提出すること。
- ウ 電子メールによる申し込みの場合、表題は、“「市民文化センター長寿命化改修工事設計業務」現地見学申し込み(事業者名)”とし、事業者名、担当者氏名及び連絡先を明記すること。メールの送受信トラブルを回避するため、必ず送信確認を行うこと。
- エ 申込先は前記3の事務局とする。
- オ 当日は、担当職員の指示に従い、許可された範囲でのみ行動すること。また、敷地内の写真撮影は可とするが、利用者の撮影は一切禁止とする。周辺環境の撮影については自らの責任で行うこととする。

7 参加申込みに関する事項

本プロポーザルに参加しようとする者は、次により参加申込書等を提出すること。

(1)提出書類

- ア 様式1 参加申込書
- イ 様式2 誓約書
- ウ 様式3 秘密保持に関する誓約書
- エ 様式4 業務実績書
 - ・前記4(7)の実務実績を記載すること。
 - ・業務実績の記載は最大5件までとし、内容が確認できる書類（契約書の鑑の写し、検査日等の記録が記載された建築計画概要書、PUBDISによる実績確認書等）を添付すること。契約書に記載された業務名から実績の判断が難しい場合は業務仕様書を添付すること。
- オ 様式5 配置予定技術者調書
 - ・前記4(8)の資格証明書の写しを添付すること。
- カ 様式6 配置予定技術者の資格
 - ・前記4(8)の資格証等の写し及び雇用関係を証明できる資料を添付すること。

- (2) 提出部数
ア 正本 1部
イ 副本 3部（正本の写し）
- (3) 提出期限
令和6年6月4日（火）午後5時までとする。
- (4) 提出方法
持参又は郵送（郵送の場合は、6月4日必着）
- (5) 提出場所
前記3の事務局まで
- (6) 参加申込みに関する質問及び回答
ア 期限は、令和6年5月28日（火）正午までとする。
イ 質問は、別添様式1「質問書（参加）」を使用し、電子メールにより前記3の事務局に提出すること（その他の方法は受け付けない。）
ウ 電子メールの表題は、“「市民文化センター長寿命化改修工事設計業務」参加申込みに関する質問（事業者名）」とし、事業者名、担当者氏名及び連絡先を明記すること。メールの送受信トラブルを回避するため、必ず送信確認を行うこと。
エ 回答は、令和6年5月30日（木）正午以降に本市ウェブサイトにて公開するが、質問事項以外の情報（事業者名、担当者氏名及び連絡先）は公開しない。

8 技術提案に関する事項

一次審査を通過し、提案を行おうとする者（以下「提案者」という。）は、次により提案書類を提出すること。

- (1) 提出書類
提出書類は、次に記載するア～エの順序で整理し、A4ファイルに綴じて提出すること。
- ア 提案書表紙(様式7)
イ 価格提案書(様式8)
・ 価格提案書は消費税及び地方消費税を含む価格とすること。
・ 価格調整などの一括値引き（出精値引き）は行わないこと。
- ウ 業務実施方針提案書（様式7-1、A3判片面、横使い、1枚以内）
・ 業務の実施方針、取組体制、設計チームの特徴、業務工程、市民参画の考え方、特に重視する設計上の配慮事項、その他の業務実施上の創意工夫等について記述すること。
- エ 技術提案書（様式7-2、様式7-3、A3片面、横使い、2枚以内）
・ 本業務の目的及び特記仕様書の内容を踏まえ、次のA及びBの事項について具体的な考え方を記載すること。

A「地域（まち）に開かれる生涯学習・文化情報の拠点の考え方」

計画地は都市拠点に位置しており、付近にはJR柏原駅、近鉄堅下駅、市立小中学校や保育所（園）が点在する利便性の高い立地となっている。本市では、この立地を活かした地域の活性化を図るため、「市民文化センター長寿命化改修工事基本構想」において、周辺エリアの将来を見据え、周辺環境を踏まえた「地域（まち）に開かれる生涯学習・文化情報の拠点」とすることを市民文化センターの整備方針とし、2024年6月策定予定の「柏原駅東地区まちづくり基本構想」において、「市民文化センターと上市公園の一体的な整備によるにぎわいの創出と良好な景観づくり」をまちづくり方針とするものである。

本技術提案ではこれらの構想を踏まえ、通行人が立ち寄りたくなる建物ゾーニングや備えるべき機能、上市公園との一体的な利用を意識した建築計画に関する考え方と、市民文化センターと上市公園の利用者の利便性や満足度を向上させる上市公園の利用方法について独創的な提案を求める。

なお、上市公園の整備は別事業で設計・施工を行うものとし、上市公園の利用方法については「柏原駅東地区まちづくり基本構想」や都市公園法等の関連法規を参照すること。

B「施設の老朽化を踏まえた長寿命化の考え方」

本施設は昭和53年に建設され、建設から46年が経過しており、コンクリートの中酸化や漏水の発生など建物各部位で老朽化が進んでいる。本業務では、建物を健全な状態に保つための予防的な改修工事を実施し、致命的な損傷の発現を事前に防ぐことで、効率的・効果的に施設の長寿命化を図る。

また本市では、上記の老朽化に加え、耐震性能の現行法への適応や省エネ・環境性能、ライフサイクルコスト低減など現代の社会的要請に応じた施設の改修が必要と考えている。

本技術提案ではこれらの課題を解消するため、耐震改修による利用者空間への影響を少なくするための設計上考慮すべき事項や現況調査方法、木材利用の促進（内装木質化）、ZEB化検討、デジタル環境整備、改修後の使用想定期間などに関する内容について、提案者の実績経験に基づいた先駆性のある提案を求める。

(2) 提出部数

ア 正本 1部

イ 副本 9部（正本の写し、提案書表紙（様式7）及びイ価格提案書（様式8）は不要）

ウ CD-R 1枚（正本をPDF形式で保存したもの。）

(3) 提出期限

令和6年7月17日（水）午後5時までとする。

(4) 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、7月17日必着）

(5) 提出場所

前記3の事務局まで

(6) 提案書に関する質問及び回答

ア 期限は、令和6年6月28日（金）正午までとする。

イ 質問は、別添様式2「質問書（提案）」を使用し、電子メールにより前記3の事務局に提出すること（その他の方法は受け付けない。）。

ウ 電子メールの表題は、“「市民文化センター長寿命化改修工事設計業務」提案に関する質問（事業者名）」とし、質問者名、担当者氏名及び連絡先を明記すること。
メールの送受信トラブルを回避するため、必ず送信確認を行うこと。

エ 回答は、提出された質問事項に対する回答を全てとりまとめ、令和6年7月5日（金）に参加申込者のうち参加資格を有する者のみに対して、電子メールにより通知する。質問事項以外の情報（事業者名、担当者氏名及び連絡先）は記載しない。

(7) 提案書の取扱い

ア 提案書の提出後は、原則として提案書に記載された内容の変更は認めない。

イ 提案書の作成及び提出に要する費用は、提案書の提出者の負担とする。

9 提案内容の審査

(1) 基本事項

ア 審査は、市民文化センター長寿命化改修工事設計業務事業者選定委員会（以下「委員会」という。）が、評価基準に基づき、提案書の内容及び提案プレゼンテーションの評価を行い、各委員の得点の合計が最も高い事業者を候補者とし、2番目に高い事業者を次点候補者として選定する。ただし、各委員の得点の合計が満点の6割に満たない事業者は候補者とししないものとする。

イ 2者以上が同点となった場合は、選定委員会による投票を行い、各得票数の多い者を候補者とする。

ウ 提案者が1者のみの場合であっても、内容の審査を行い、選定の可否を決定する。ただし、各委員の得点の合計が満点の6割に満たない事業者は、契約の相手方の候補者として選定しないものとする。

エ 1次評価の得点及び2次評価の合計点が最も高い事業者を候補者とする。

(2) 一次審査

ア 参加申込書を提出した者（以下「参加申込者」という。）に対し、一次審査として、参加資格及び「10 評価基準(1)」の項目の書類審査を実施する。

イ 前記アの審査において得点の高い上位5位までを二次審査の対象とする。

ウ 一次審査の結果通知

参加申込みの受付締切日から土曜日、日曜日及び祝休日を除いた 3 日以内に参加申込書に記載された電子メールアドレス宛に審査結果を通知する。併せて、普通郵便で書面による通知を行う。

エ 参加辞退

参加申込書を提出後、本プロポーザルへの参加を辞退する者は、様式 9「辞退届」を提出すること。なお、この場合、その他の事業において不利益を被ることはないものとする。

(3) 二次審査

提案者に対し、二次審査として「10 評価基準 (2)」の項目について、書類審査及び提案プレゼンテーション審査を実施する。

ア 実施日時等

- ・実施日時は、令和 6 年 7 月 22 日 (月) とする。
- ・実施時間の詳細については、前記「(1)一次審査 ウ」の通知に併せて通知する。

イ 実施方法等

- ・提案時間はプレゼンテーション 15 分、審査員によるヒアリング 10 分の計 25 分とし、提出した提案書の内容を具体的に説明すること。
- ・説明者は 4 名以内とする。(パソコンの操作担当者を含む。)
- ・提出した提案書の範囲内で、提案書を補足する資料を投影することは認めるが、新たな資料の配布は認めない。
- ・提案者の名前を伏した上でプレゼンテーションを実施するため、提案者を特定することができる内容(社名や実績の名称など)は記述しないこと。
- ・プレゼンテーション時はモニターの使用を可とし、65 型移動式液晶モニター、HDMI ケーブル、電源コンセントは本市が用意する。その他パソコン等の機材については提案者が用意すること。

ウ 審査結果は令和 6 年 7 月 26 日 (金) にウェブサイト上に公開するとともに普通郵便で書面による審査結果の通知を行う。

10 評価基準

(1) 一次評価基準

分野		評価項目	配点割合
1	参加者の業務実績	4参加者(8)に記載している過去10年間に完了した業務実績について(最大5件) ※第1類の実績は1件毎に1%、第2類の実績は1件毎に1.5%とする。	7.5%
2	主任技術者(総合)の資格	一級建築士の資格の有無	0.5%
3	主任技術者(構造)の資格	一級建築士の資格の有無 ※主任技術者(総合)と主任技術者(構造)を兼務する場合は、本項目は加点評価しない。	0.5%
4	主任技術者(電気)の資格	一級建築士、建築設備士の資格の有無	0.5%
5	主任技術者(機械)の資格	一級建築士、建築設備士の資格の有無 ※主任技術者(電気)と主任技術者(機械)を兼務する場合は、本項目は加点評価しない。	0.5%
6	上記の配置技術者とは別に事業者の任意で追加配置する技術者の資格	技術士(建設部門:都市及び地方計画) RCCM(建設部門:都市及び地方計画、造園) ※配置技術者が、当該資格を有している場合も評価する。ただし、資格者を複数名配置した場合においても、本項目では配点割合の0.5%を超える加点評価はしない。	0.5%
合 計			10%

(2) 二次審査基準

評 価 項 目		配点割合	
1	提案価格	本業務に係る提案価格(上限提案価格61,000千円)	25%
2	業務実施方針	業務の実施方針、取組体制、設計チームの特徴等	10%
3	技術提案(A)	地域(まち)に開かれる生涯学習・文化情報の拠点の考え方	25%
4	技術提案(B)	施設の老朽化を踏まえた長寿命化の考え方	25%
5	プレゼン等	本業務への理解度、提案内容、取組意欲など	5%
合 計		90%	

1 1 契約

- (1) 契約の締結候補者として選定された者と契約交渉を行ったうえで契約手続きを行う。ただし、契約締結までの間に本実施要項「12 その他留意事項(7)」に該当すると認める場合又は何らかの事故等により契約交渉が不可能となった場合は、その者との契約を締結せず、次点候補者を契約交渉の相手方とする。
- (2) 契約の締結候補者として選定された者は、契約締結時に柏原市財務規則（昭和 39 年 3 月 16 日柏原市規則第 7 号）第 107 条の規定に基づき、保証を付さなければならない。なお、保証の方法は契約書（案）第 4 条によるものとし、契約金額（消費税込み。）の 100 分の 10 に相当する額以上とする。

1 2 その他留意事項

- (1) 本手続き及び本業務において使用する言語は、日本語、通貨は日本円とし、原則として単位は日本の標準時及び計量法によるものとする。
- (2) 提案者からの提案は 1 案とする。
- (3) 提出期限後の書類の差替え及び再提出は認めない。
- (4) 本プロポーザルに要する経費は、すべて参加申込者又は提案者の負担とする。
- (5) 提出された書類は返却しない。ただし、提出書類は本プロポーザルに関する報告、公表等以外の目的には使用しない。
- (6) 本プロポーザルに係る情報開示請求があった場合は、公正性、透明性及び客観性を確保するため、柏原市情報公開条例に基づき、提出書類を公開することがある。
- (7) 次のいずれかに該当するときは、本プロポーザルの参加を無効とする場合がある。
 - ア 前記 4 の参加資格要件を満たさなくなったとき。
 - イ 本実施要項及び関係法令等に違反したとき。
 - ウ 提出書類が提出期限までに提出されなかったとき。
 - エ 必要書類がそろっていないとき。
 - オ 必要事項の未記入及び押印漏れがあるとき。
 - カ 提出書類に虚偽の記載があったとき。
 - キ 提案価格（消費税及び地方消費税含む。）が上限額を超えるとき。
 - ク 提出書類の記載事項に重大な不足や不備があるとき。
 - ケ 評価の公平性を害する行為を行ったとき。
 - コ その他本実施要項の記載事項を遵守しないとき。
- (8) 事業者からの提案内容については、本市と事業者が協議を行ったうえ、実施を判断するものとする。