

酒田コミュニケーションポート（仮称）基本計画・実施計画

策定支援業務委託

公募型プロポーザル実施要領

平成28年4月

酒田市企画振興部都市デザイン課

酒田コミュニケーションポート（仮称）基本計画・実施計画
策定支援業務委託公募型プロポーザル実施要領

1 業務の目的

現在、本市では、酒田駅前地区の再開発事業の早期実現のため、事業の実施主体となる民間事業者を募集しており、平成 28 年 6 月を目途に事業予定者を決定し、平成 32 年度までの整備完了を目指しております。

また、当該再開発に合わせて、ライブラリーセンター、観光情報センター、広場、バスベイ、駐車場からなる酒田コミュニケーションポート（仮称）を公共施設として導入することを決定しています。

酒田コミュニケーションポート（仮称）の基本理念は、「人財と風土が支える産業・交流都市《酒田》」の実現を図るため、「人と人（情報、まち）を繋ぎ、多様なコミュニケーションを創出し、新しい風・パワーを生み続けるハブ拠点」とし、交流・賑わいを創出していきたいとしております。ポートには、北前船文化で栄えた湊町酒田のイメージと、その場所から街に人々が回遊する（漕ぎ出す）イメージも込められています。

本業務は、この基本理念を実現するため酒田駅前という街の玄関口、交通結節点という立地を踏まえながら、現状の把握及び分析をはじめ市民ワークショップ、市民アンケート等による市民意見の把握や、必要機能、施設配置、サービス運営、施設間連携、調達備品等の検討を行い、市民に愛される公共施設として、その基本計画及び実施計画の策定を総合的に支援する事業者を公募型プロポーザル方式により募集及び選定することを目的とするものです。

酒田コミュニケーションポート（仮称）の整備方針（概要）

○基本理念

人と人（情報、まち）を繋ぎ、多様なコミュニケーションを創出し、新しい風・パワーを生み続けるハブ拠点の整備

○期待される効果

- ・多様な人財による多様な交流によるにぎわい創出
- ・広域観光拠点、定住自立圏中心市としての求心力の向上
- ・駅前を起点とした街なかへの回遊性の向上
- ・様々な“場”としての提供による新しい産業の芽の創出

○構成機能

- ・ライブラリーセンター：3,000 m²程度（カフェや憩いの場などとして、別途 200 m²を基本として整備）。蔵書数 30 万冊で、うち開架 20 万冊、閉架 10 万冊の想定。
- ・観光情報センター：100 m²程度
- ・広場：1,000 m²程度 ・駐車場：200 台 ・バスベイ：1 個所

○購入基準額

- ・市が取得する公共施設（酒田コミュニケーションポート（仮称））の購入基準額は、27 億円とする。

2 業務の概要

(1) 業務の名称

酒田コミュニケーションポート（仮称）基本計画・実施計画策定支援業務委託

(2) 業務内容

別紙の酒田コミュニケーションポート（仮称）基本計画・実施計画策定支援業務委託仕様書のとおり

(3) 契約期間

契約締結の日から平成 30 年 2 月 28 日まで

（項目別内訳）

- ・基本計画策定分 契約締結の日から平成 29 年 2 月 28 日まで
- ・実施計画策定分 平成 29 年 3 月 1 日から平成 30 年 2 月 28 日まで

(4) 予定価格

19,440,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

（項目別内訳）

- ・基本計画策定分 6,480,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）
- ・実施計画策定分 12,960,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

(5) その他

・本業務委託では、基本計画策定分と実施計画策定分に対しての一体的な支援を求める一括発注方式を取ります。今後想定される酒田駅前地区の再開発事業者の事業スケジュール等を総合的に考慮し、基本計画及び実施計画の項目別に契約期間及び予定価格を定めています。

・基本計画及び実施計画のそれぞれの策定完了時において、その成果に対して支払を行います。

・実施計画策定分は、酒田駅前地区の再開発事業者の事業スケジュールの進捗状況に応じて、発注者が実施開始の時期について判断を行うものとします。

・現在、酒田駅前地区の再開発の事業者募集を実施していますが、当該募集に係る提案書の提出期限である 4 月 28 日（木）までに応募者が不在の場合、本プロポーザルは、中止となります。

3 担当部署

酒田市企画振興部都市デザイン課

〒998-8540 山形県酒田市本町二丁目 2 番 45 号

電話：0234-26-6274 FAX：0234-26-6482

電子メール：toshi-design@city.sakata.lg.jp

（※）本市の電子メール 1 回あたりの受信可能容量は、5 MB 以下です。5 MB を超える場合は、分割して E メールを送付してください。

4 参加資格要件

本業務のプロポーザルに参加する者は、次に掲げる要件を全て満たすこと。

- (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 項各号に規定する者又は同条第 2 項各号のいずれかに該当すると認められる者に該当しないこと。
- (2) 酒田市建設工事等請負業者指名停止要綱（平成 17 年告示第 22 号）に基づく指名停止を受けていないこと。
- (3) 次のいずれかの条件を満たすこと。
 - ①酒田市契約規則（平成 17 年規則第 58 号）第 27 条第 3 項に規定する指名競争入札参加者登録簿（平成 27 年・28 年度）に役務（業種区分）の業種No.115（調査・研究、コンサルティング）で登録されていること。
 - ②指名競争入札参加者登録簿（平成 27 年・28 年度）に未登録の方は、参加表明書の提出時まで、上記①の条件を満たす資格について、参加資格審査申請を行い、登録が完了していること。
- (4) 共同企業体として応募する場合は、当該共同企業体の全ての構成員が(1)から(3)までの要件を満たすほか、次に掲げる要件を全て満たすこと。
 - ①共同企業体としての名称を付し、代表となる法人等を選定すること。
 - ②当該共同企業体の構成員が、他の共同企業体の構成員又は単独で応募していないこと。
- (5) 分担業務分野に関して業務補助者（協力事業所等）を置く場合は、当該業務補助者の全てが(1)から(3)までの要件を満たすほか、次に掲げる要件を全て満たすこと。
 - ①複数の提案者の業務補助者になっていないこと。
 - ②本業務の全部を受託し、又は請け負うことがないこと。
- (6) 過去 10 箇年において、図書館（延床面積 3,000 m²以上のものに限る。）の新築に係る本業務の内容と同種又は類似の実績を有すること。

5 プロポーザル実施日程

プロポーザルによる募集及び選定の日程は、次のとおりとする。

1	プロポーザル実施公告	平成 28 年 4 月 20 日（水）
2	参加表明書等の提出期限	平成 28 年 5 月 16 日（月）
3	参加資格確認結果の通知	平成 28 年 5 月 20 日（金）
4	質問書の提出期間	平成 28 年 4 月 28 日（木）～ 5 月 20 日（金）
5	質問書の回答期限	平成 28 年 5 月 27 日（金）
6	辞退届の提出期限	平成 28 年 5 月 27 日（金）
7	企画提案書の提出期限	平成 28 年 5 月 31 日（火）
8	提案内容ヒアリング	平成 28 年 6 月 6 日（月） 予定
9	審査結果通知	平成 28 年 6 月 9 日（木） 予定

6 参加表明書等の提出

本業務のプロポーザルに参加する意思がある場合は、次のとおり関係書類を提出してください。

- (1) 提出期限 平成 28 年 5 月 16 日（月）午後 5 時まで（必着）
- (2) 提出先 3 担当部署のとおり
- (3) 提出方法 郵送（書留）又は持参
- (4) 提出書類
 - ①参加表明書（様式第 1 号） 1 部
 - ②図書館の新築に係る実績（様式第 2 号） 1 部
 - ③共同企業体結成届出書（様式第 3 号） 1 部（共同企業体である場合）
※共同企業体協定書については、契約時に提出してください。
 - ④業務補助者届出書（様式第 4 号） 1 部（業務補助者を置く場合）

7 参加資格確認結果の通知

参加表明書等の提出書類に基づき、参加資格の有無にかかわらず、参加資格確認結果通知書を交付します。

8 質問書の提出

本要領等の内容について疑義のある場合は、次のとおり質問書を提出してください。質問内容及び回答については、参加有資格確認結果通知書において、参加資格があると認めた者に対し全てに通知します。

なお、質問事項の無い場合は、質問書の提出は不要です。

- (1) 提出期限 平成 28 年 5 月 20 日（金）午後 5 時まで（必着）
- (2) 提出先 3 担当部署のとおり
- (3) 提出方法 電子メール（Word 形式による質問書で提出してください。）
- (4) 提出書類 質問書（様式第 5 号）
- (5) 回答方法 平成 28 年 5 月 27 日（金）までの間、随時、電子メールにより回答します。
- (6) その他 電話等での問い合わせには対応いたしません。
質問内容については、明確に記載してください。

9 辞退届の提出

参加有資格確認結果通知書において、参加資格があると認めた者のうち、特別な事情等により辞退しなければならぬ場合は、平成 28 年 5 月 27 日（金）午後 5 時までに辞退届（任意の様式による）を郵送（書留）又は持参で提出してください。

10 企画提案書の提出等

(1) 企画提案書の提出

- ①提出期限 平成 28 年 5 月 31 日（火）午後 5 時まで（必着）

- ②提出先 3 担当部署のとおり
- ③提出方法 郵送（書留）又は持参
- ④提出書類 ア 企画提案書 7部
- ・様式は任意とし、A4版、片面刷りとしてください。
 - ・表紙及び目次を含み、全体で20ページ以内とします。
 - ・多色刷り、イメージ図、イラスト等の使用は、可とします。
 - ・文字は、注記等を除き、原則として11ポイント程度以上の大きさとし、出来るだけ見やすい表現に努めてください。
- イ 経費見積書 1部
- ・様式は任意とし、A4版、片面刷りとしてください。代表者印（社判を含む。）が押印したものを提出してください。
 - ・積算内訳が分かるように記載してください。

(2) 企画提案書の内容

次に掲げる課題項目についての提案を、課題項目の順にまとめて作成してください。

課題① 実施方針、実施体制及び進行管理計画について

本業務を確実、かつ、迅速に実施するための実施方針、及び本業務に必要な人員（予定担当者の経験、実績）、役割分担や企業チーム体制等について、提案してください。

また、本業務を実施するための、完了までの進行管理について提案してください。

課題② サービス内容の提案について（ソフト面）

酒田駅周辺地区グランドデザインや整備計画方針の実現を図るため、酒田コミュニケーションポート（仮称）の機能毎のサービス内容や機能間連携（民間施設との連携を含む。）等の考え方について、提案してください。

課題③ 魅力ある空間づくりについて（ハード面）

酒田駅周辺地区グランドデザインや整備計画方針の実現を図るため、酒田コミュニケーションポート（仮称）内の機能毎のゾーンの空間構成や空間、什器、サイン等の考え方について、提案してください。

また、再開発事業者側の基本設計と実施設計との調整を図る上での課題・懸念事項、留意すべき事項を挙げ、その対応策について、提案してください。

課題④ 市民参画型の計画づくりについて

市民参画型の計画づくりを進め、市民による施設運営への主体的な参加を促すため、市民ワークショップ、アンケート等の実施方法も含めて、工夫する点や有効な手法について、提案してください。

11 審査方法

(1) 基本事項

・審査は、市が設置する酒田コミュニケーションポート（仮称）基本計画・実施計画策定支援業務委託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、提出された企画提案書等の内容及びヒアリングを基に総合的に評価し、最優秀提案事業者及び次点者の選定を行います。

※ 審査委員会委員（敬称略、委員長、副委員長以下民間委員五十音順）

委員長 中川 崇（市企画振興部長）
副委員長 大石 薫（市教育委員会教育部長）
委員 倉田 直道（工学院大学名誉教授）
委員 遠山 茂樹（東北公益文科大学教授）
委員 佐藤 俊明（市建設部長）
委員 田中 愛久（市商工観光部長）

・本プロポーザルは、業務における取組方法、姿勢、ノウハウ等について提案を求めるものであり、本業務内容についての具体的な検討結果や成果品の提案を求めるものではありません。

・審査委員会は、非公開とします。

・なお、全ての企画提案について、契約の目的が十分に達成できないものであると判断したときは、受託候補者を特定しないものとします。

(2) 評価基準

評価項目	評価の着目点	配点
業務実績	図書館の新築に係る計画策定の実績	15点
提案内容	（課題①）実施方針、実施体制及び進行管理計画について	15点
	（課題②）サービス内容の提案について（ソフト面）	15点
	（課題③）魅力ある空間づくりについて（ハード面）	15点
	（課題④）市民参画型の計画づくりについて	15点
ヒアリング	業務の理解度、取組意欲・熱意、コミュニケーション力	15点
価格	価格の妥当性	10点
評価配点の合計 100点		

(3) ヒアリングの実施

ヒアリングの実施は、次のとおり予定していますが、詳細については、別途通知します。

- ①実施予定日 平成 28 年 6 月 6 日（月） 予定
- ②提案者側の出席人数 3 名以内
- ③所要時間 プレゼンテーションの時間として、1 者約 20 分を予定しています。別途質疑応答を行います。
- ④内 容
- ア 提案書に記載した内容について、プレゼンテーションをしていただきます。パワーポイント等の使用は可能です。
- イ プレゼンテーションを行う者は、予定されている本業務の主担当者を基本とします。

(4) 審査結果の通知等

審査結果については、全ての提案参加者に対して、審査結果通知書により、電子メールで交付します。平成 28 年 6 月 9 日（木）を予定しています。

また、市のホームページにおいても、審査結果について公表します。

(5) 審査結果に関する説明

審査結果について説明を求める場合は、次のとおりとします。

- ①提出書類 任意の様式による書面（A 4 版）
- ②提出期限 審査結果の通知のあった日から起算して 5 日（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）以内の午後 5 時までとします。
- ③提出先 3 担当部署のとおり
- ④回 答 回答は、説明を求める書面の提出期限日から起算して 5 日（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）以内に書面にて行います。

12 その他

(1) 企画提案書等の取扱い

- ・企画提案書の提出は、1 者につき 1 案のみとします。
- ・企画提案書等の作成・提出、ヒアリング実施のための旅費等に係る費用は、提案者の負担とします。
- ・企画提案書等の提出後の書類の差替え及び再提出は、認められません。ただし、本市の判断により記載内容の確認や補足資料の提出を求めることがあります。
- ・提出された企画提案書等は、酒田市情報公開条例（平成 17 年条例第 19 号）の対象行政情報となるため、情報公開請求があった場合、公開することがあります。
- ・提出された企画提案書等は、返却しないものとします。
- ・企画提案書等の著作権は事業者に帰属し、提案者に無断で本プロポーザル以外には使用しないものとします。
- ・企画提案書等は、プロポーザルの特定を行うために必要な範囲又は情報公開等のために複製を作成することがあります。

(2) 失格事項

- ①企画提案書の提出方法、提出先又は提出期限に適合しないもの
- ②指定した企画提案書の様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの
- ③企画提案書に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- ④虚偽の内容が記載されているもの
- ⑤審査委員会委員に接触するなど審査の公平性を害する行為があったもの
- ⑥ヒアリングに参加しなかったもの
- ⑦基本計画及び実施計画の項目別の見積額が、項目別毎の予定価格をそれぞれ超えているもの

(3) 契約の締結

・本プロポーザルは、受託候補者の選定を目的に実施するものであり、具体的な成果品を求めるものではありません。契約後の業務については、提案内容を踏まえつつ市と受託者と協議し実施します。

また、実施にあたっては、市民意見を伺いながら行っていきます。

・最優秀提案事業者に選定された者は、本市との協議が整い次第、予定価格の範囲内において業務委託契約を締結するものとします。

なお、業務委託条件・仕様等は、契約段階において修正を行うことがあります。

・最優秀提案事業者と契約締結に至らなかった場合において、次点者が受託候補者として妥当と認められる場合にのみ、当該次点者と協議を行うものとします。

・契約手続き及び契約書は、酒田市契約規則（平成 17 年規則第 58 号）その他の市の契約に関する規定に定めるところによります。

・契約の締結後において、受託者（共同企業体の構成員及び業務補助者を含む。）に本プロポーザルにおける失格事項に該当することが判明した場合は、当該契約を解除するものとします。

・本業務の契約を締結した受託者（共同企業体の構成員及び業務補助者を含む。）は、酒田駅前地区の再開発の設計、施工の入札に参加し、又は当該発注を請け負うことはできません。

13 関連情報の入手先

(1) 酒田駅周辺整備事業における整備計画方針

<http://www.city.sakata.lg.jp/ou/kikaku/toshidesign/toshidesign/pd1207231147.html>

(2) 酒田駅周辺地区グランドデザイン

<http://www.city.sakata.lg.jp/ou/kikaku/toshidesign/toshidesign/houkokusyogaiyuban.html>

(3) 酒田市総合計画

<http://www.city.sakata.lg.jp/ou/kikaku/seisaku/suishin/2075.html>

(4) 酒田市まち・ひと・しごと創生総合戦略

<http://www.city.sakata.lg.jp/ou/kikaku/seisaku/suishin/sousei.html>

(5) 酒田市中心市街地活性化基本計画

<http://www.city.sakata.lg.jp/ou/kikaku/toshidesign/toshidesign/162731.html>

(6) 酒田市都市計画マスタープラン

http://www.city.sakata.lg.jp/living/city_plan/master_plan/

様式第1号

参加表明書

平成 年 月 日

酒田市長 丸山至 宛て

所在地

商号及び名称

代表者職氏名

㊟

平成 年 月 日付けで公告された下記のプロポーザルについて、必要書類を添えて提出します。

なお、実施要領の4の参加資格要件を満たしていること及び添付書類の内容について、事実と相違ないことを誓約いたします。

記

- 1 業務の名称 酒田コミュニケーションポート（仮称）基本計画・実施計画策定支援業務
- 2 添付書類

連絡担当者
職氏名
電話
FAX
E-mail

図書館の新築に係る実績

主な実績は次のとおりです。

年 度	実績名及び内容、概要等
	<p>[実績名]</p> <p>[内 容]</p> <p>[アピールポイント]</p>
	<p>[実績名]</p> <p>[内 容]</p> <p>[アピールポイント]</p>
	<p>[実績名]</p> <p>[内 容]</p> <p>[アピールポイント]</p>

(注)

- 1 実績は、過去 10 箇年における延床面積 3,000 m²以上の図書館の新築に係るものについて、記入してください。
- 2 共同企業体の場合は、代表者又は構成員の実績を記入してください。
- 3 一枚で収まらない場合は、本様式を必要数使用してください。
- 4 類似実績として記入した事業の確認を行うため、成果物について、実物を提出してください。実物の提出が困難な場合は、写し又は一部での提出も可能とします。

酒田市長 丸 山 至 宛て

共同企業体の名称
(申請者：共同企業体代表者) 所在地
商号又は名称
代表者職氏名 ⑩

共同企業体結成届出書

次の件について、プロポーザルに参加したいので、下記のとおり共同企業体を結成したので届け出ます。

なお、本届出書及び全ての記載事項は、事実と相違ないことを誓約します。

業務の名称：酒田コミュニケーションポート（仮称）基本計画・実施計画策定支援業務

記

1 構 成 員

(1) 所 在 地

商号又は名称
代表者職氏名

⑩

(2) 所 在 地

商号又は名称
代表者職氏名

⑩

2 構成員の業務分担

(1) 構成員（代表者）

〇〇〇に関する業務

(2) 構成員

〇〇〇に関する業務

(3) 構成員

〇〇〇に関する業務

(注) 構成員の記載にあたっては、構成員の数に合わせて追加又は削除してください。

様式第4号

業務補助者（協力事務所等）届出書

○業務補助者（協力事務所等）の名称等

事務所名		代表者職氏名	
所在地			
協力を受ける理由、具体的内容（担当業務等）及び実績			

事務所名		代表者職氏名	
所在地			
協力を受ける理由、具体的内容（担当業務等）及び実績			

(注) 協力事務所数に合わせて、適宜枠を追加してください。

様式第5号

質 問 書

業務の名称 酒田コミュニケーションポート（仮称）基本計画・実施計画策定支援業務

上記業務のプロポーザルについて、次の項目を質問します。

平成 年 月 日

酒田市長 丸 山 至 宛て

商号又は名称：

代表者氏名：

担当者氏名：

電話番号：

E-mail：

質 問 事 項 （明確、簡潔にご記入ください。）

（注）質問がない場合は、質問書を提出する必要はありません。