

四季の里将来構想検討業務事業者選定プロポーザル技術提案書作成要領

1 プロポーザルの名称

四季の里将来構想検討業務事業者選定プロポーザル

2 業務の概要

(1) 場所

四季の里（福島県福島市荒井字上鷲西1-1）

(2) 業務内容

①現状分析等調査の実施

②将来ビジョンの設定

③将来ビジョンを実現するための詳細の検討

④プレサウンディングの実施

⑤サウンディングの実施

⑥事業者募集（公募）支援

※業務委託の詳細は、別紙「四季の里将来構想検討業務委託仕様書（以下「委託仕様書」という。）」を参照すること。

(3) 委託料の上限額

13,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）

3 主催及び事務局

(1) 主催

福島市

(2) 担当部局

福島市農政部農業振興課

〒960-8601 福島市五老内町3番1号

電話：024-529-7663 FAX：024-533-2725

4 技術提案書の提出

(1) 提出期間

令和6年3月27日（水）から令和6年3月28日（木）午後4時

※受付は、午前9時から正午及び午後1時から午後4時までとする。

(2) 提出場所

農政部農業振興課販売促進係

(3) 提出方法

提出期間内に、農政部農業振興課販売促進係に持参すること。郵送等による提出は認めない。また、提出後の差し替え及び再提出は認めない。

(4) 提出書類・部数

①技術提案書（様式6-1） 1部

②技術提案説明書（様式6-2） 10部

③技術者主要業務実績表（様式6-3） 10部

④実施体制図（様式6-4） 10部

⑤独自視点・創意工夫（様式6-5） 10部

⑥技術者の保有資格の合格証・登録証の写し 1部

⑦実績として様式6-3に記載した業務の契約書の写し 1部

5 技術提案書作成に伴う質問の受付

(1) 受付期間

令和6年3月14日(木)から令和6年3月21日(木)午後4時(必着)

(2) 提出場所

農政部農業振興課販売促進係

(3) 提出方法

技術提案に関する質問書(様式5)により、事務局宛に電子メール、FAX、郵送又は持参により提出すること。また、電子メール、FAX、郵送とも発信した旨を電話で事務局に連絡すること。なお、電話又は口頭による質問は受け付けない。

※持参による提出の受付時間

午前9時から正午及び午後1時から午後4時：月曜日から金曜日(祝日を除く)

(4) 回答方法

質問に対する回答は、競争上の地位などを害するおそれのあるものを除き、福島市ホームページに令和6年3月25日(月)までに掲載する。(個別の回答は行わない。)

6 技術提案書の審査方法及び結果の通知

(1) 一次審査

令和6年4月10日(水)(予定)四季の里将来構想検討業務委託事業者選定審査委員会(以下「審査委員会」という。)で技術提案書を書類審査し、第二次審査要請者として5者程度を選定し、その結果を通知する。なお、合計票が同数となった場合には、審査委員会において、優劣を決する投票を実施し、その投票数の多い順に選定する。

(2) 二次審査(ヒアリングを含む。)

第二次審査要請者に対して令和6年4月25日(木)(予定)技術提案書等に基づいた審査委員会のヒアリングを実施し、提案内容について別紙審査基準に基づいた審査を行い、最優秀者及び次点者を選定し、その結果を通知する。

ヒアリングでの説明用資料は技術提案説明書(様式6-2)のみとし、プロジェクター・スクリーンといった機器を適宜使用しながら3名以内(配置予定の主任技術士は原則出席。)で説明すること。

なお、ヒアリングの具体的な実施方法や開催場所は、第二次審査要請者に対して別途通知する。

(3) 委託候補者の特定

①参加者の中から審査委員会の審査により、評価点の合計点が最も高い提案者(以下「最優秀者」という)を委託候補者として選定する。

②最優秀者が辞退その他の理由で契約交渉ができない場合は、次点の者を委託候補者とする。

③審査の結果、最優秀者が2者以上ある場合は、審査委員会で協議し、委託候補者及び次点の委託候補者を選定する。

④①、②、③のいずれかの場合においても、評価点が6割に満たない者は、原則として委託候補者として特定しない。

(4) 審査結果の通知及び公表

①全ての参加者に対して、審査会の結果を通知する。

②委託候補者を選定した場合は、結果(委託候補者の商号及び評価点、その他参加者の評価点)について、福島市ホームページにより公表を行うものとする。

③選定されなかった者は下記により選定されなかった理由について説明を求めることがで

きる。

- (i) 提出期間
審査会の結果通知時に通知する。
- (ii) 提出場所
農政部農業振興課販売促進係
- (iii) 提出方法
書面（書式自由。ただしA4判とする。）を作成し、持参すること。
電話又は口頭によるものは受け付けない。
- (iv) 回答方法
回答は、提出期限日の翌日から起算して14日以内（休日を含まない。）に請求者へ郵送により回答する。

7 失格又は無効

次のいずれかの事項に該当する場合は、技術提案書は無効になる場合がある。

- ①同一の者が2つ以上の提案書を提出した場合
- ②技術提案書の提出方法、提出先又は提出期限に適合しない場合
- ③提出書類（参加表明書及び技術提案書等）に虚偽の内容が記載されている場合
- ④審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- ⑤二次審査当日に出席しなかった場合
ただし、交通事故や自然災害等の不測の事態が発生し、ヒアリング開始時刻に到着できなかった場合を除く。
- ⑥その他本実施要項又は本市があらかじめ指示した事項に対する重大な違反が認められる場合

8 技術提案書の作成及び記載上の留意事項

(1) 技術提案書作成上の基本事項

本プロポーザルは「四季の里将来構想検討業務」の具体的な取組方法について提案を求めるものであり、当該業務の具体的な内容や成果品の一部（図面、模型写真、透視図等）の作成や提出を求めるものではない。具体的な業務作業は、契約後に技術提案書に記載された取組方法を反映しつつ、発注者が提示する資料に基づいて発注者と協議のうえ開始することとする。本プロポーザル実施要項及び委託仕様書の業務内容に記載した事項以外の内容を含む技術提案書については、提案を無効とする場合があるので注意すること。

(2) 技術提案を求める事項

各テーマにおいて、福島市農村マニユファクチャー公園条例第1条に規定する農業と観光の振興及び市民の福祉向上の視点を盛り込んだ提案とすること。

(テーマ1) 施設の現状分析について

本施設では来園者数の減少と空きテナント解消に向けて、現在施設が抱える課題を適切に整理する必要がある。

本施設の現状分析等を行うにあたって提案者が重要と考える視点と実施可能な手法について提案すること。また、同種業務において施設の現状分析を実施した実績があれば成果とともに提案すること。

(テーマ2) 四季の里の位置づけと将来ビジョンについて

開園30周年を控える同施設が改めて集客力のある魅力的な施設となるためには、将来ビジョンを設定し、それに基づいたコンセプトの設定や施設の活用方針が必要である。

吾妻山麓エリアについて提案者が感じる魅力やその中で四季の里の位置づけ、担うべき役割について考えを提示するとともに、これまで実施した同種業務で施設の将来ビジョンやコンセプト等を設定するにあたり、重要視してきたポイントについて提案すること。

(テーマ3) テナント施設への誘致について

本施設では、テナント撤退後、入居者がなく空き状態が長く続いていることが大きな課題となっている。

本施設の空きテナント施設の解消に向けて、提案者が効果的と考える手法とそのスケジュール、実施体制について提案すること。

また、これまで同種業務においてテナント誘致業務を実施した実績があれば成果とともに提案すること。

(3) 技術提案に関する質問書(様式5)

質問は、一問ずつ番号を付して記入すること。

(4) 技術提案説明書(様式6-2)

- ①(2)の技術提案を求める事項についての考え方を示すこと。
- ②基本的な考え方を簡潔な文章と、文章を補完するための最小限のイメージ図・イラスト・写真により記載すること。
- ③A4判3枚以内とすること。
- ④カラーは可とする。

(5) 技術者主要業務実績表(様式6-3)

- ①本業務に配置予定の技術者について記載すること。
- ②技術者は技術士(総合技術監理部門又は建設部門:都市計画及び地方計画)の資格を有していること。
- ③記載した技術者は、病休・死亡・退職等の特別な理由があると事務局が認めた場合を除き、変更することは出来ない。
- ④業務経歴については、事務所の実績ではなく担当者の実績を記載すること。ただし、公告3 参加資格要件(5)に該当するもののみ記載すること。
- ⑤保有資格の合格証・登録証の写し、業務経歴の契約書の写しを添付すること。
- ⑥現在の手持ち業務の状況については、公告日現在における手持ち業務について記載すること。なお、5件以上ある場合は欄外に件数を記載すること。

(6) 実施体制図(様式6-4)

- ①業務の人員、命令系統、役割分担等を記載した実施体制図を示すとともに、実施体制について考え方を示すこと。
- ②A4判1枚以内とすること。

(7) 業務に関する独自視点・創意工夫(様式6-5)

- ①本業務を実施するにあたり、独自の視点や創意工夫することに関しての考え方を示すこと。
- ②A4判1枚以内とすること。

(8) その他(技術提案書各書類共通)

- ①提出書類は、様式番号順にクリップ止めすること。
- ②各書類は、綴じしろとして左側に25mm程度の余白をとること。
- ③各様式の記載欄が不足する場合は、コピーにより補うこと。

④様式に定められた場所を除き、社名や商標、マーク等提案者を認識できるものを表示しないこと。また、特に技術提案書において施工実績や社内の組織名称等、提案者の企業情報を用いる場合には、アルファベット文字等を活用するなどして、提案者が容易に認識できないようにすること。

⑤書式（強調、行数等）は提案者の任意とする。ただし、視認性の高いフォント（明朝体、ゴシック体等）を用いることとし、極力、網掛け及びアンダーライン等は用いないこと。また、フォントの大きさは10.5pt以上とし、イメージ図等の中の注釈等は9.0pt以上とする。

9 技術提案書の提出の辞退

技術提案書の提出を要請された者で、提出を辞退する場合は、その旨を令和6年3月25日（月）までに農政部農業振興課販売促進係へ持参すること。（書式は自由とする。）

審査基準

No.	審査項目	評価事項			評点
1	事務所の能力等 (書類審査)	同種・類似業務実績があるか。	4件以上	10	10
			2～3件	6	
			1件	3	
2	配置予定主任技術者の能力(書類審査)	同種・類似業務実績があるか。	2件以上	10	10
			1件	6	
			なし	0	
3	実施体制	業務に対して、必要な人員が確保され、命令系統や役割分担が明確であるか。また、本市の要望等に迅速・柔軟に対応できる体制であるか。	5段階 (10、8、6、4、2)	10	10
4	技術提案の内容	テーマ1(施設の現状分析) ・現状分析において重要視する視点が明確で、その手法は効果的か。 ・提案者の持つノウハウが活かされた提案となっているか。	5段階 (20、16、12、8、4)	20	60
		テーマ2(四季の里の位置づけと将来ビジョン) ・施設に対する提案者の考えが伝わる提案となっているか。 ・将来ビジョン等の設定に対する考え方が明確で、その手法は効果的であるか。	5段階 (20、16、12、8、4)	20	
		テーマ3(テナント施設への誘致) ・提案者の持つノウハウが活かされた提案となっているか。	5段階 (20、16、12、8、4)	20	
5	独自視点・創意工夫	本業務を円滑に実施するための工夫が盛り込まれた提案となっているか。	5段階 (10、8、6、4、2)	10	10
合計					100

一参加者の最高得点は、上記表3～5の合計得点(80点)×審査委員数(5名)+1事務所の能力(10点)+2配置予定技術者の能力(10点)=420点