

四季の里将来構想検討業務事業者選定プロポーザル実施要項

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 プロポーザルの概要

(1) 業務目的

現在、指定管理制度を導入している四季の里は、来園者減少やテナント撤退への抜本的な対応が必要であり、令和7年に30周年を迎える本施設のリニューアルに向け、吾妻山麓エリアの拠点として集客力をあげるための将来ビジョンを検討することが急務である。

このことから、四季の里の将来ビジョンの設定とそれを実現するための施設コンセプトや利用計画の設定、またそれらを踏まえた農園レストラン、工芸館、憩いの館の空きテナント施設（以下、「テナント施設」という。）の解消を目的とした各種調査検討業務を実施するものである。

(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) 委託契約期間

契約締結日から令和7年3月31日（月）まで

(4) 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 公募スケジュール

| 項目 | 期限など |
|----------------------|--|
| (1)公募開始 | 令和6年2月27日（火） |
| (2)参加表明 ①質問の受付期間 | 令和6年2月27日（火）から 令和6年3月5日（火）午後4時（必着） |
| ②質問への回答 | 令和6年3月7日（木） |
| (3)参加表明書の提出期限 | 令和6年3月12日（火）午後4時（必着） |
| (4)技術提案書 ①質問の受付期間 | 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質問への回答 | 令和6年3月25日（月） |
| (5)技術提案書の提出期間 | 令和6年3月27日（水）から 令和6年3月28日（木）午後4時 |
| (6)第1次審査会 | 令和6年4月10日（水）（予定） |
| (7)第2次審査会 | 令和6年4月25日（木）（予定） |
| (8)審査結果通知 | 令和6年4月26日（金）（予定） |

4 参加資格要件

参加資格要件は、次に掲げる全ての条件に該当し本市の参加資格審査においてその資格を認められた者とする。

(1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に該当しない者であること。

(2) 福島市の令和5・6年度業務委託有資格者名簿の「調査・計画策定業務」に登録されている者であること。

(3) 参加表明書の提出時において福島市競争入札参加停止等取扱要綱（平成11年4月1日制

定)に基づく競争入札参加停止措置を受けていない者であること。

- (4) 業務の執行体制として主任技術者に、本業務に精通する技術士(総合技術監理部門又は建設部門:都市計画及び地方計画)の資格を有する者を配置できること。
- (5) 過去5年以内(平成30年4月1日~令和5年3月31日)に、国、地方公共団体、公共法人、国土交通省令で定める法人またはその他の法人が発注した類似業務(①公園等リニューアルに伴う計画策定、②サウンディング調査)の受注者として実績があること。
- (6) 商法(明治32年法律第48号)の規定による整理開始の申立て若しくは通告、破産法(平成16年法律第75号)の規定による破産の申立て、旧和議法(大正11年法律第72号)第12条の規定による和議開始の申立て、会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更生手続開始の申立て、又は民事再生法(平成11年法律第225号)の規定による再生手続開始の申立てがなされている者(ただし、経営に関する客観的事項の審査を受け、その結果の通知を受けたものを除く。)でないこと。
- (7) 次のいずれにも該当しない者であること。
 - ① 役員等(受注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が法人である場合にはその役員、その支店又は常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。)が暴力団又は暴力団員若しくは暴力団員の配偶者であると認められるとき。
 - ② 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。
 - ③ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金などを供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - ④ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
 - ⑤ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (8) その他、市との協議に柔軟、真摯に対応できること。

5 実施要項等の交付

実施要項等の電子データについては、福島市役所ホームページからダウンロードし入手すること。なお、福島市役所の窓口又は郵送等での配付は行わない。

6 参加表明に伴う質問の受付

- (1) 受付期間
令和6年2月27日(火)から令和6年3月5日(火)午後4時(必着)
- (2) 提出方法
参加表明に関する質問書(様式1)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)
- (3) 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7日(木)までに掲載する。(個別の回答は行わない。)

7 参加表明書の提出

- (1) 提出期限
令和6年3月12日(火)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
電子メール、郵送又は持参
※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）

※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

- | | |
|---------------------------|----|
| ①参加表明書（様式2-1） | 1部 |
| ②会社概要（様式2-2） | 1部 |
| ③事務所の業務実績（様式2-3） | 1部 |
| ④実績として様式2-3に記載した業務の契約書の写し | 1部 |

(5) その他

- ①参加表明書（様式2-1）の提出をもって、本実施要項の記載内容を承諾したものとみなす。
- ②参加表明書を「4 参加資格要件」により審査し、その結果を令和6年3月14日（木）に通知する。
- ③参加資格を認定したすべての参加表明者に対して、公募型プロポーザル方式等参加資格確認通知書（様式3）及び技術提案書等提出要請書（様式4）により技術提案書の提出を要請する。
- ④様式2-2及び2-3に記載された内容については、技術提案書を特定する場合の評価項目に加えることとする。

8 現地見学会の開催

(1) 開催日

令和6年3月19日（火）

(2) 対象者

参加資格を認定した参加表明者

(3) 開催場所

福島県福島市荒井字上鷲西1-1 四季の里 集合場所：四季の里管理事務所1階 会議室

(4) 所要時間

1時間程度

(5) 留意事項

参加を希望する事業者は令和6年3月15日（金）17時まで、事務局宛に電子メールにてその旨を連絡すること。【送信先：noushin@mail.city.fukushima.fukushima.jp】メールの件名は「プロポーザル現地見学希望」とし、本文に会社名、参加者名、当日の連絡先を記載すること。

開催日の指定した時間以外の現地見学はできない。

なお、現地説明会の詳細については、別途通知するものとする。

9 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。）

10 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 |

11 技術提案書等の提出に際しての留意事項

(1) 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下記12に規定する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

(2) 辞退

提出書類（参加表明書及び技術提案書等）を提出した後に辞退する場合は辞退届（任意様式）を提出すること。

(3) 費用負担

参加表明書及び技術提案書等の作成及び提出に要する費用は提出者の負担とする。

(4) その他

- ①提案の実現可能性等を検討するため、必要に応じて提案者に対し、任意で追加資料の提出を求めることがある。
- ②提出された参加表明書及び技術提案書等は返却しない。
- ③提出された技術提案書等は、審査及び説明を目的として、その写しを作成し使用することができる。
- ④提出された技術提案書等は、提案者の情報保護の観点から、原則として非開示とする。ただし、提出書類（参加表明書及び技術提案書等）に虚偽の記載があった場合等、必要に応じて開示することもある。なお、開示する際は、技術提案書等の写しを作成し、使用することができるものとする。

12 技術提案書の審査方法

(1) 審査方法

審査は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。）が行い、別紙審査基準に基づく評価事項等により最優秀者及び次点者を選定する。なお、一次審査及び二次審査（ヒアリングを含む。）において事業者名は伏せて審査を行うものとする。審査会の日程など詳細は別途参加者宛て通知するものとする。

(2) 一次審査

審査委員会は、技術提案書及び参加表明の際に提出された書類等を審査し、各審査委員持点5票により選出し、その合計点数に基づき第二次審査要請者の5者程度を選定する。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。

(3) 二次審査

第二次審査要請者に対して審査委員会のヒアリングを非公開で実施し、提案内容について別紙審査基準に基づいて各審査委員が採点し審査を行い、その合計点数により最優秀者及び次点者を選定する。

なお、評価が一定水準に達しない場合は最優秀者の選定は行わないものとする。

- ①ヒアリングの順番は技術提案書の受付順とする。
- ②出席者は3名以内とし、本業務の配置予定主任技術者は原則出席するものとする。
- ③ヒアリングは1者30分以内とし、提案者による説明（プレゼンテーション）20分以内と説明後の審査委員による10分以内の質疑応答によるものとする。
- ④プロジェクター、スクリーン、電源は市が用意し、その他必要なものがある場合には事業者が用意するものとする。
- ⑤提案書に記載した内容以外の追加は認めない。
- ⑥ヒアリングを正当な理由なく欠席した場合は、失格とする。ただし、審査委員会がやむを得ないと認める理由により欠席した場合で、プロポーザル手続きに支障のない範囲でヒアリングを実施できるときは、再度審査委員会が指示した日時においてヒアリングを行うものとする。

(4) 業務委託事業者選定審査委員

福島市農政部長
福島市農政部次長
福島市財務部財産マネジメント推進課長
福島市財務部公共建築課長
福島市商工観光部観光交流推進室次長

(5) 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。

(6) 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。

13 契約の締結等

(1) 仕様書の協議

選定した最優秀者と福島市が協議し、最優秀者から提案された内容を反映させて仕様書を確

定し、契約を締結する。

(2) 契約金額の決定

契約金額は上記13(1)により確定した仕様書に基づき、見積書を徴収し決定する。

なお、見積金額は予算額を超えないものとする。

(3) その他

最優秀者と福島市との間で行う協議が整わない場合、最優秀者から徴収した見積書が上限額(上記2(4))を超えている場合又は最優秀者が契約を辞退した場合は、次点者を委託候補者とする。

14 その他の事項

(1) 契約保証金 免除

(2) 契約書作成の要否 要

(3) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は日本語、日本円、日本の標準時及び計量法(平成4年法律第51号)に定める単位に限る。

(4) プロポーザル関係者と不正な接触等を行ったものは失格とする。

(5) 技術提案書の作成にあたり、第三者の著作権を侵害する提案をしたときは、失格とする。

(6) 提出された書類は、本件の審査以外には使用しない。

(7) 参加表明書及び技術提案書に記載した配置予定の技術者は、原則として変更できない。ただし、病休、死亡、退職等やむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの福島市の了解を得なければならない。

15 事務局

福島市農政部農業振興課(担当：亀岡、斎藤)

〒960-8601 福島市五老内町3番1号

電話：024-529-7663

FAX：024-533-2725

e-mail:noushin@mail.city.fukushima.fukushima.jp

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