

常総市市民の広場改修基本計画策定及び基本設計業務委託 公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

この実施要領は、「常総市市民の広場改修基本計画策定及び基本設計業務（以下「本業務」という。）」の委託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ものである。

2 業務概要

(1) 業務名

常総市市民の広場改修基本計画策定及び基本設計業務委託

(2) 業務内容

常総市市民の広場改修基本計画策定及び基本設計業務委託仕様書及び計画概要（以下「仕様書等」という。）のとおりに

(3) 履行期間

契約締結の翌日から令和8年3月25日

(4) 業務委託料の上限額

基本計画策定及び基本設計業務委託料の合計

8,866,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

ア 基本計画策定業務委託料

3,729,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

イ 基本設計業務委託料

5,137,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

3 選定方法

選定方法は、本実施要領に記載する企画提案書等を求め、提案事業者の経験並びに実施の能力、見積価格及び提案内容を総合的に比較検討し、最適な候補者の選定を行う公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）とする。

4 担当部署

常総市 市長公室 資産活用課 施設マネジメント係

所在地：〒303-8501 茨城県常総市水海道諏訪町3222番地3

電話：0297-23-2902

E-mail : fm@city.joso.lg.jp

5 参加資格要件

(1) 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次の要件をすべて満たしていること。共同事業体として参加しようとする場合、下記ア、イの要件においては構成員のいずれかが満たしていることとし、下記ウからクまでの要件については構成員のすべてが満たしていること。

ア 過去10年間に元請けとして同種施設の設計業務の受託実績を有すること。

同種施設及び設計業務の種別は、下表のとおりとする。

同種施設	ア. 都市公園 イ. 広場 ウ. 公共施設の外部空間 概ね2,500㎡以上
設計業務の種別	基本計画策定業務, 基本設計業務, 実施設計業務

イ 日本国内に本社を有していること。

ウ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない事業者であること。

エ 常総市建設工事等の契約に係る指名停止等措置要綱(平成10年水海道市告示第28号)の規定による指名停止を現に受けていない者及び国又は他の地方公共団体が行う競争入札への参加が停止されていない者であること。

オ 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていないこと(再生手続き開始の決定を受けた者を除く)。

カ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続き開始の申し立てをした者にあつては、更生手続き開始の決定を受けたもの又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続き開始の申し立てをした者にあつては、再生手続き開始の決定を受けたものであること

キ 常総市暴力団排除条例(平成24年常総市条例第4号)に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。

ク 国税及び地方税の滞納がないこと。

(2) 応募条件

ア 提出書類は、1事業者(共同事業体の構成員も含む。)につき1案とする。

イ 共同事業体で応募する場合は、名称を設定し代表者となる団体等を選定すること。なお、代表団体等及び構成員の変更は、原則として認めない。

(3) 業務従事者

ア 管理技術者は、5 参加資格要件(1)参加資格アに示す設計業務の実績を有すること。

イ 管理技術者及び照査技術者は、提案事業者又は共同事業体の構成員の組織と3ヶ月以上の恒常的な雇用関係にあること。

ウ 提出書類に記載した管理技術者は、本業務の受託者として選定された場合、必ず本業務を担当すること。

6 プロポーザル実施スケジュール

項目	期日
公募の開始	令和7年6月19日(木)
質問の受付	令和7年7月3日(木)まで
質問に対する回答	令和7年7月10日(木)まで
参加意思表明書の提出	令和7年7月14日(月)から 令和7年7月23日(水)まで
企画提案書の提出	令和7年7月25日(金)から 令和7年7月31日(木)まで
プレゼンテーション及びヒアリング の通知	令和7年8月4日(月)【予定】
プレゼンテーション及びヒアリング の実施	令和7年8月7日(木)【予定】
審査結果の通知	令和7年8月12日(火)【予定】
契約締結	令和7年8月中【予定】

7 実施要領及び仕様書等に関する質問の受付及び回答

(1) 受付方法

質問書(様式第11号)により電子メールにて下記の提出先へ送信すること。

(2) 提出先

4 担当部署へ提出

※送信後、必ず電話により受信の確認をすること。

(3) 受付期間

令和7年7月3日(木)午後5時まで

(4) 回答方法

令和7年7月10日(木)までに質問回答書としてとりまとめ、随時市ホームページ上に掲載する。なお、回答に当たり、質問をした者の社名又は名称等は明らかにしない。また、質問内容に事業者が特定されるものがある場合は、回答か

ら除外することがある。

(5) その他

- ア 上記の受付方法及び受付期間以外の質問は、一切受け付けない。
- イ 回答の内容に疑義がある場合でも、市はそれ以上の質問に回答しない。
- ウ 回答内容は、募集要項等の追加又は修正とみなす。

8 図面データ等の提供

(1) 提供方法

(3)に記載された資料については、別途配布するので、希望する者は電子メールで配布を依頼すること。件名を「常総市市民の広場基本計画及び基本設計業務委託に係る資料提供依頼」とし、4 担当部署 宛に電子メールを送信すること。提出後は速やかに事務局に電話連絡を行い、着信確認を求めること。

(2) 受付期間

令和7年7月22日（火）午後5時まで

(3) 提供資料

- ア 市街地にぎわい再生事業広場及び通路実施設計業務委託報告書（平成25年2月）
- イ 市街地にぎわい再生事業にぎわい広場整備工事設計図（平成25年2月）
- ウ 市街地にぎわい再生事業広場進入路整備工事設計図（平成25年2月）
- エ 市民の広場改修事業 複合施設イメージ図（令和7年6月作成）

9 参加意思表明書等の提出

本プロポーザルへの参加する者は、下記の提出書類等を提出すること。

(1) 提出書類

- ア 参加意思表明書（様式第1号）
- イ 共同事業体届出書（様式第2号）（共同事業体の場合のみ）
- ウ 会社概要（様式第3号）
- エ 業務受託実績（様式第4号）
- オ 業務実施体制届出書（様式第5号）
- カ 予定技術者の経歴等（様式第6号）

(2) 提出期間

令和7年7月14日（月）から令和7年7月23日（水）午後5時まで

(3) 提出方法

持参又は郵送により「4 担当部署」へ提出すること。持参の場合は土日、祝日を除く午前8時30分から午後5時までに提出すること。また、郵送の場合は一般書留又は簡易書留により提出期間内に必着のこと。

(4) 提出部数

原本 1 部

(5) 提出先

4 担当部署に提出すること。

10 企画提案書の提出

本プロポーザルへの参加する者は、下記の提出書類等を提出すること。

(1) 提出書類

ア 業務実施方針・体制及び手法等（様式第 7 号）

イ 工程表（様式第 8 号）

ウ 業務の理解度及び設計コンセプト（様式 9 号）

エ 評価テーマに対する具体的提案（様式 10 号）

オ 納税証明書等（法人税，消費税及び地方消費税，都道府県税及び市町村税
（主たる事務所を有する所在地のもの）

カ 見積り（任意様式 ※A4 版で作成すること。基本計画及び基本設計において、それぞれの内訳額及び合計額を記載すること。）

キ プレゼンテーション及びヒアリング参加者（任意様式）

ク プレゼンテーション用電子データ（PDF ファイルとする。）

(2) 提出期間

令和 7 年 7 月 25 日（金）から令和 7 年 7 月 31 日（木）午後 5 時まで

(3) 提出方法

持参又は郵送により「4 担当部署」へ提出すること。持参の場合は土日，祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時までに提出すること。また，郵送の場合は一般書留又は簡易書留により提出期間内に必着のこと。

(4) 提出部数

ア (1) アからエまで

原本 1 部，副本 8 部（副本は複写可）

※提出書類は，インデックスを付け，簡易な A4 ファイルで上記部数を提出すること。

イ (1) オからキまで

原本 1 部

ウ (1) ク

メール等で提出すること。

(5) 提出先

4 担当部署に提出すること。

11 説明会の有無

本プロポーザルに係る説明会は行わない。

12 審査方法

(1) 審査方法

審査は、全ての提出書類のほか、参加者によるプレゼンテーションの内容に基づいて、総合的に審査する。なお、審査は非公開とする。ただし、本プロポーザルへの参加申込みが6者以上あった場合、プロポーザル審査委員会において、企画提案書等の内容を審査し、プレゼンテーションに参加する者を5者程度に選定する場合がある。

(2) 審査基準

評価対象	審査基準	配点
事務所の業務実績 (様式4号)	同種の実績〔0. 2〕（記載の実績5件までの合計を本評価項目の評価点とする。） ※共同事業体の場合は合計実績とする。（同実績を持つ場合は1件と数える。） ※協力事務所（再委託先）の件数は該当しない。	1 5
配置予定管理技術者の資格及び業務実績 (様式6号)	技術士（総合技術監理部門又は建設部門）〔0. 6〕，R C C M（都市計画及び地方計画部門又は造園部門）〔0. 4〕，同種の実績〔0. 4〕 ※最大で〔1. 0〕とする。	5
実施体制，方針，方法，スケジュール (様式7号)	業務を実施する体制，方針，実施スケジュールを総合的に評価する。 極めて高い〔1. 0〕，高い〔0. 8〕，普通〔0. 6〕，やや低い〔0. 4〕，低い〔0. 2〕	1 5
業務の理解度及び設計コンセプト (様式9号)	本事業の実施背景や目的及び本施設の役割や理解度を評価する。 極めて高い〔1. 0〕，高い〔0. 8〕，普通〔0. 6〕，やや低い〔0. 4〕，低い〔0. 2〕	3 0
テーマに対する提案 (様式10号)	【評価テーマ1】基本計画に基づく施設の企画提案及び空間デザインに関する企画提案について 極めて高い〔1. 0〕，高い〔0. 8〕，普通〔0. 6〕，やや低い〔0. 4〕，低い〔0. 2〕	4 0
	【評価テーマ2】隣接する水海道複合施設との一体的な利用，運営及び維持管理に関する企画提案について 極めて高い〔1. 0〕，高い〔0. 8〕，普通〔0. 6〕，やや低い〔0. 4〕，低い〔0. 2〕	2 0

	6] , やや低い [0. 4] , 低い [0. 2]	
	【評価テーマ3】施設の整備・維持管理コストの縮減に繋がる技術提案について 極めて高い [1. 0] , 高い [0. 8] , 普通 [0. 6] , やや低い [0. 4] , 低い [0. 2]	20
見積価格	委託上限金額に対する予定価格で評価する。	
	見積予定価格	評価点
	委託上限金額の98%以上	0. 2
	委託上限金額の96%以上	0. 4
	委託上限金額の94%以上	0. 6
	委託上限金額の92%以上	0. 8
	委託上限金額の92%未満	1. 0
総得点		150

※上記表中の [] を評価点とする。

※[評価点] ×配点を各審査項目の得点とし、各審査項目の得点の合計を総得点とする。

(3) 候補者の選定方法

提出書類等並びにプレゼンテーション及びヒアリングの評価結果に基づき、契約候補者及び次点候補者を選考する。

ア 失格者を除いた者のうち、「審査基準」に基づき評価した総得点合計が最も高い者を優先交渉権者として、二番目に高い者を次順位交渉権者として選定する。

イ アに関わらず、審査員の平均総得点が90点未満の場合は、交渉権者として選定しない。

ウ 参加事業者が1者のみの場合であっても、審査委員会において提案内容の審査を行い、選定の可否を決定する。

13 契約手続

- (1) 仕様書及び優先交渉権者の企画提案書等の記載事項を基本に協議の上、常総市契約規則に基づき契約を締結するものとする。
- (2) 企画提案書等に記載され、選定で評価した項目については、原則として契約時の仕様に反映するものとする。ただし、本業務の目的達成のため、必要な範囲において、優先交渉権者との協議により締結段階で項目を追加、変更及び削除することがある。
- (3) 優先交渉権者が「5 参加資格要件等」を満たさないと判明したとき、又はその他の理由により契約の締結が出来ない場合は、次順位交渉権者と契約の交渉を行うものとする。
- (4) 実施設計業務委託については、基本計画策定及び基本設計業務委託の履行完了後に基本計画策定及び基本設計業務委託の受託者と契約の交渉を行う予定とする。令和8年度に契約締結予定とし、予算が成立し価格面及び内容等で協議が整った場合について契約の交渉を行う。なお、実施設計業務委託の予算額の決定には、市議会の議決が必要となる。

14 失格となる提案者

- (1) 資格要件を満たさなくなった場合
- (2) 企画提案書等が提出期限までに提出されなかった場合
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) 見積額が委託料上限額を超えている場合
- (5) 選考の公平性を害する行為があった場合
- (6) 審査に対し不当な要求を申し入れた場合
- (7) 委員会委員に個別に接触した場合
- (8) 他者の提案図書を盗用した疑いがある場合
- (9) 前各号に定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為等、審査委員会が失格であると認めた場合

15 その他留意事項

- (1) 本プロポーザルに係る経費は、全て応募事業者の負担とする。
- (2) 提出書類の著作権は、応募事業者に帰属する。ただし、本市が本件の報告、説明、公表等のために必要な場合は、提出書類の内容を無償で利用できるものとする。
- (3) 提出書類の返却は原則行わない。
- (4) 提出書類の提出後の修正又は変更は、一切認めない。
- (5) 提出書類等に記載された個人情報等は、本業務の候補者選定のみに使用し、その

目的以外には一切使用しない。

- (6) 本プロポーザルの手続きにおいて使用する言語は日本語，通貨は日本円，単位は日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51条）によるものとする。
- (7) 本業務の実施に当たっては，提出資料に記入した配置予定の管理技術者及び照査技術者を原則として変更することはできない。ただし，病休，死亡，退職等の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承諾を市から得るものとする。
- (8) 本件に関わる情報公開請求があったときは，常総市情報公開条例に基づき，提出書類を開示する場合がある。
- (9) 審査に対する異議申し立ては出来ないものとする。