

「まっかり温泉整備及びユリ園コテージ新築事業」プロポーザル参加説明書

第1章 総則・事業概要

1. 事業名

- まっかり温泉整備及びユリ園コテージ新築事業

2. 事業目的

- まっかり温泉の既存施設にサウナ棟を増築し、利用者の健康増進と満足度向上を図ります。
- 木造平屋(ロフト付き)のユリ園コテージを新築し、宿泊施設の多様化と滞在型観光の促進を図り、地域活性化に貢献します。

3. 事業場所

- 真狩村字緑岡 174 番地 3(まっかり温泉既存施設に隣接)

4. 工事概要

- **サウナ棟**: 別棟(約 12 m²程度)、既存製品ユニット使用、コンクリート製、既存施設との渡り廊下(風除室兼ねる)で接続。200V 電源配線を含む。
- **ユリ園コテージ**: 木造平屋(ロフト付き)、面積 108 m²程度(別途提示)、2 棟。
- 付帯する外構工事、電気・給排水設備工事、浄化槽設置工事等。

5. 発注方式

- 本事業は、設計業務と施工業務を単一の事業者(または共同企業体)に一括して発注する**設計施工一括発注(Design-Build)方式**とし、求める機能や性能を明示し、具体的な設計や工法については事業者の提案に委ねる**性能発注方式**を採用します。

6. 工期目標

- 契約締結日から概ね 9 ヶ月以内(具体的な目標年月日を別途指定)。

第2章 参加資格

プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件をすべて満たす者としてします。

1. 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者であること。
2. 手形交換所又は電子交換による取引停止処分を受けてから、2 年間を経過している者、又は 6 ヶ月以内に手形、小切手を不渡りしていない者。
3. 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がなされていない者、または民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
4. 「真狩村暴力団排除条例」に基づく排除措置を受けていない者であること。
5. 「真狩村建設工事請負業者等指名停止措置要領」に基づく、指名停止措置を受けていない者。
6. 選定委員会の委員でないこと。
7. 選定委員会の委員が自ら主宰し、又は役員若しくは顧問等として関係する営利法人その他営利組織及び当該組織に所属していないこと。
8. 真狩村競争入札参加資格者名簿に登録されていること。

9. 設計等共同体(JV)の場合も同様に真狩村競争入札参加資格者名簿に登録されていること。ただし、設計等共同体として参加する場合、その構成員は、単体企業または他の設計等共同体の構成員として参加することはできない。
10. 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項に規定する建設業許可(建築一式工事)を有すること。
11. 建築士法(昭和25年5月24日法律第202号)第23条の規定に基づく建築士事務所の登録を行っていること。
12. 本事業と同種または類似の施設(温泉施設、宿泊施設、木造建築物、サウナ施設等)の設計および施工実績を有すること。
13. 本事業に従事する以下の技術者を配置できること。
 - 主任技術者または監理技術者(建築士または建築施工管理技士の資格を有し、同種工事の経験があること)
 - 建築設計責任者(建築士の資格を有し、同種工事の設計経験があること)
14. その他、真狩村長が定める要件。

第3章 参加手続き

本事業は、**プロポーザル方式**により実施します。

1. **公告**
 - 真狩村のウェブサイトにて公告します。
2. **現地説明会**
 - 日時:別途公告にて指定します。
 - 場所:まっかり温泉現地
 - 参加を希望する者は、事前に所定の方法で申し込みが必要です。
3. **参加表明書の提出**
 - 参加を希望する者は、所定の参加表明書および添付書類を、指定された期間内に提出してください。
4. **要求水準書等の交付**
 - 参加表明書の提出があった者に対し、プロポーザル参加説明書、要求水準書(RFP)、その他必要な資料を交付します。
5. **質疑応答**
 - 要求水準書等の内容に関する質疑は、指定された期間内に書面(電子メール可)にて受け付けます。回答は、質疑を行ったすべての参加者に対して公開します。
6. **技術提案書の提出**
 - 要求水準書に基づき、設計・施工に関する具体的な技術提案書を、指定された期限内に提出してください。
 - 提出期限:別途公告にて指定します。
 - 提出場所:別途公告にて指定します。
 - 提出部数:別途指定します。

- **留意事項:** 提案書は、日本語で作成し、記載制限(ページ数、図面の大きさなど)を遵守してください。提案書の内容は秘密保持の対象となります。特に、提出者が特定できる情報(具体的な社名・人物名・ロゴ等)は記載しないようにしてください。

7. 見積書の提出

- 技術提案書とは別に、見積書(価格を記載したものを)、指定された期限内に提出してください。

8. ヒアリング(プレゼンテーション)の実施

- 技術提案書の審査の結果、上位の事業者に対し、ヒアリング(プレゼンテーション)を実施する場合があります。日時・場所は別途通知します。

第4章 提案書に求める内容

提出する技術提案書は、本事業のまっかり温泉整備及びユリ園コテージ新築事業要求水準書(RFP)に定める内容をすべて網羅し、以下の項目について具体的な提案を行ってください。詳細は別途交付する要求水準書に記載します。

1. **基本方針:** 本事業への理解、コンセプト、性能発注への対応方針。
2. **技術提案:**
 - サウナ棟: 機能・性能(温度、湿度、水風呂、換気)、電気配線、内装材等に関する具体的な計画と数値目標。
 - ユリ園コテージ: 機能・性能(平屋、ロフト、冷暖房、断熱)、個別浄化槽、給排水、電気設備等に関する具体的な計画と数値目標。
 - 北海道の積雪・寒冷地に対応した構造・設備・工法に関する提案。
3. **設計提案:** 配置計画、平面・立面計画、断面計画、デザインコンセプト、内装計画など。**既存ユリ園コテージ5棟との外観調和**に関する具体的な提案。
4. **施工計画:** 全体工程表、品質管理計画、安全管理計画、環境配慮計画、冬季施工対策、地域貢献計画。
5. **維持管理・LCC 計画:** 運用コスト削減策(年間ランニングコスト試算)、メンテナンス計画、修繕計画、ライフサイクルコスト(LCC)試算。
6. **組織体制:** プロジェクト遂行体制、技術者の配置(資格、実績)、協力会社。
7. **その他:** 発注者が特に重視する独自の提案。

第5章 評価方法

本事業は、価格と技術提案を総合的に評価し、最も優れた提案を行った者を落札者とする**プロポーザル方式**を採用します。

1. **評価項目と配点**
 - **価格点:** 100 点
 - 入札価格が低いほど高得点となります。
 - **技術点:** 200 点

- 以下の各項目について、提出された技術提案書およびヒアリング(実施する場合)の内容を評価します。
- 評価項目例(配点割合は別途指定):
 - 計画内容の妥当性・実現性(要求水準書への適合性、具体性、論理性)
 - 技術力・専門性(サウナ施設、木造建築、寒冷地対策、浄化槽計画)
 - 経済性・LCC(提案価格の妥当性、LCC削減への寄与度)
 - デザイン性・景観調和(真狩村の自然や既存ユリ園コテージとの調和、魅力向上への寄与)
 - 品質・安全管理計画(施工品質、安全管理、環境配慮)
 - 事業者の実績・技術者配置(類似事業の実績、配置技術者の能力)
 - 地域貢献・環境配慮(地元企業との連携、雇用)

2. 審査体制

- 真狩村に設置する事業者選定委員会において、公平かつ客観的に審査を行います。

3. 落札者の決定

- 価格点と技術点を合計した総合評価値が最も高い者を落札者として決定します。

第6章 契約条件の概要

1. 契約の種類

- 設計施工一括契約(Design-Build 契約)

2. 契約金額

- 落札者の予定価格に基づき決定します。

3. 工期

- 別途契約書に定めます。

4. 性能保証

- 受注者は、要求水準書に定める施設の性能(例:サウナ室の温度・湿度、ユリ園コテージの室内温熱環境、浄化槽の処理性能)を保証し、未達の場合には改善措置または損害賠償の責任を負うものとします。

5. 瑕疵担保責任

- 別途契約書に定めます。

6. 不可抗力、契約解除、損害賠償

- 別途契約書に定めます。

7. 再委託の制限

- 主要な設計・施工業務の再委託は、発注者の承認を要します。

第7章 その他

1. 参加の無効

- 本プロポーザル参加説明書および関係法令に定める参加資格のない者が行った提案、または参加条件に違反した提案は無効とします。

2. 情報公開

- 本事業に関する情報は、法令に基づき公開する場合があります。

3. 秘密保持義務

- 入札参加者は、本事業を通じて得た情報を、入札以外の目的で利用または第三者に開示してはなりません。

本プロポーザル参加説明書は、貴社の技術力と創意工夫を最大限に引き出すためのものです。ご不明な点がございましたら、遠慮なくお問い合わせください。