

道の駅 子守唄の里五木温泉施設「夢唄」改修設計業務委託
公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

五木村では、令和3年度に、道の駅「子守唄の里五木」周辺施設整備基本計画（以下「基本計画」という。）を策定し、道の駅「子守唄の里五木」及び周辺施設の利便性と集客力の向上と併せて、建築から約20年経過した建物のリニューアル（建築、設備、電気）を順次進めている。

令和6年度には、基本計画に一部修正を加えながら、物産館「山の幸」の改修に着手したところであり、今後、令和8年度を目途に温泉施設「夢唄」（以下「温泉施設」という。）の改修を目指している。

温泉施設については、令和3年度に実施した基本計画をベースに、現在、隣接する交流センター内にある温泉受付機能や休憩所の機能を温泉施設側に移し、交流センターと温泉施設を機能的に分離する案で改修を進める方針であった。しかしながら、令和5年度には、温泉施設の地下埋設配管から漏水が発生し、漏水箇所の特定や原因の解明には至らず、急遽、別配管で地上部から配管を引き直して給湯するなど、基本計画時には存在しなかった状況も発生している。

また、建築から20年が経過する間に、足湯の撤去などのリニューアルや小修繕を繰り返しており、保管する配管図と相違するなど管理に支障をきたす部分もでてきている。

本業務では、令和3年度に策定した基本計画を参考にしつつも、令和5年度に発生した地下埋設配管からの漏水やコロナを機に変化してきた社会的状況などを考慮するとともに、ランニングコストの抑制やデジタル化による省力化などに配慮した改修案の提案（新築・建て替え案も可とする。）と、それに基づく基本設計、実施設計を行うものとし、業者の選定にあたっては、提案された企画等を一定の基準で評価選定する公募型プロポーザル方式にて実施する。

2 業務内容

(1) 業務委託名

道の駅 子守唄の里五木 温泉施設「夢唄」改修設計業務委託

(2) 業務場所

熊本県球磨郡五木村甲2672番地56 他

(3) 業務内容

道の駅 子守唄の里五木 温泉施設「夢唄」改修設計業務仕様書（以下「仕様書」という。）のとおり

(4) 業務期間

契約締結日の翌日から令和7年3月31日まで

*予算の繰越が認められた場合は、令和7年12月28日まで

(5) 予算上限額

10,500,000円（消費税額及び地方消費税額を含む。）

3 委託予定者選定方法

公募によるプロポーザル方式

4 参加資格等

プロポーザルに参加できる者（以下「参加者」という。）は、次に掲げる要件を全て満たしていることとする。

(1) 企画提案書受付期間において、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立てを行った者又は申立てをなされた者にあつては、当該申立てに係る更生計画認可決定を受けていること。

(2) 企画提案書受付期間において、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立てを行った者又は申立てをなされた者にあつては、当該申立てに係る再生計画認可決定を受けていること。

(3) 暴力団又は暴力団員もしくはその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）の統制下でないこと。

(4) 法人格を有しており、村内での打合せ及び調査等が実現可能な者であること。

5 日程

1	公募開始	令和6年11月15日（金）
2	質問受付期限	令和6年11月25日（月）午後5時
3	参加申出書提出期限	令和6年11月29日（金）午後5時
4	企画提案書の提出期限	令和6年12月5日（木）午後5時
5	プレゼンテーション等の実施	令和6年12月16日（月）
6	結果通知	令和6年12月18日（水）
7	契約締結	令和6年12月下旬

*説明会は実施しない。

*現地見学を希望する場合は、下記提出先に随時申し込みを行うこと。

*上記に記載する期日等に変更が生じた場合、参加者に対して改めて通知する。

6 提案に係る提出書類

(1) 提出書類

- ① プロポーザル参加申出書（様式1）
- ② 会社概要書（様式2）
- ③ 業務実績報告書（様式3）

- ④ 業務実施体制調書（様式4）
- ⑤ 業務従事者の経歴等（様式5）
- ⑥ 企画提案書（任意様式）
- ⑦ 見積書（任意様式）

- (2) 提出部数 ① 1部、②～⑦ 7部
- (3) 提出期限 令和6年12月5日（木）午後5時
- (4) 提出方法 持参または郵送
(参加申出書については次のアドレスにメール提出可)
- (5) 提出先 五木村役場 産業振興課
〒868-0201 熊本県球磨郡五木村甲 2672 番地 2
電 話 0966-37-2247
メール a-iida@vill.itsuki.lg.jp

7 質問及び回答

(1) 質問受付

本実施要領及び仕様書に関する質問は、質問書（様式6）を電子メールで提出すること。電子メールの件名を「プロポーザル質問（事業者名）」とし、送信した後に、受信確認の電話連絡をすること。

- ①受付期限：令和6年11月25日（月） 午後5時まで
- ②提出先：五木村役場 産業振興課 担当：飯田
メール a-iida@vill.itsuki.lg.jp 電話 0966-37-2247

(2) 回答

質問に対する回答は、質問者のほか、参加申出書を提出したもののへメールで回答する。ただし、質問または回答の内容が質問者の具体的な提案内容に密接に関わるものについては、質問者に対してのみ回答する。

8 企画提案書の審査

(1) 第1次審査

プロポーザル参加事業者が3者を超えた場合は、提出された書類を基に、別紙の「プロポーザル審査基準」により、評価項目及び評価内容の審査を行い、上位3者を選定する。審査結果は参加者全員に通知し、第1次審査合格者には、プレゼンテーションの日時も併せて通知する。

(2) 第2次審査

- ①第1次審査を通過した事業者を対象にプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、契約候補者を決定する。ただし、審査の結果、一定の基準を満たす提案がない場合は、契約候補者を決定しない。
- ②プロポーザルの参加事業者のうち、評価点数の合計が最も高い提案をしたものを契約候補者として選定する。
- ③最高得点が複数の場合は、別紙「プロポーザル審査基準」項目2の評価点数

の小計が高いものを契約候補者として選定する。

- ④③の評価点数が同点の場合は、参考見積金額の低いものを契約候補者とし、それでも同点の場合は、くじにより契約候補者として選定する。

(3) 審査基準

別紙「プロポーザル審査基準」のとおり

(4) プレゼンテーション

- ①実施日、会場、集合時刻等については、別途電話または電子メールで通知する。

②実施方法

- ア. プレゼンテーションは20分以内とし、質疑応答は10分以内を予定する。
イ. パワーポイント等を使用しプレゼンテーションする場合は、各事業者でプロジェクター・接続機器等の機材を用意すること。
ウ. スクリーン・モニター等は、本村が用意する。
エ. プレゼンテーションは非公開とする。

③留意事項

プレゼンテーションに出席しない場合は失格とする。ただし、交通機関の事故など真にやむを得ない理由がある場合はこの限りではない。

9 失格・無効

次に掲げる事由に該当する場合は、プロポーザルへの参加又は委託業者の決定を取り消すものとする。

- (1) 提出方法、提出期限等が守られなかったとき。
- (2) 企画提案書作成に係る不正行為が認められたとき。
- (3) 提出書類に虚偽の記載があったとき。
- (4) 参加業者による業務の履行が困難であると判断される事実が判明したとき。
- (5) 著しく社会的信用を失墜する行為があった場合など、参加事業者が委託業者としてふさわしくないと村長が認めたとき。
- (6) その他不正な行為があったと村長が認めたとき。

10 契約の締結

- (1) 契約候補者と契約に向けた協議を行うものとする。
- (2) 契約候補者が契約締結までに次に掲げる事由に該当する場合は、契約候補者の次点者を繰り上げ、契約に向けた協議を行うものとする。
 - ①「4 参加資格」に該当しなくなった場合
 - ②「9 失格・無効」に該当する場合
 - ③その他事故等の特別な事由等で、契約等が不可能と本村が判断した場合
- (3) 本業務に係る契約の条件等については、仕様書及び企画提案書の内容を基本

とするが、本村と契約候補者との協議により追加、変更及び削除を行った上で、提案限度額の範囲内で契約に反映させることができるものとし、契約候補者が履行の義務を負うものとする。

1 1 留意事項

- (1) 参加者は、複数の企画提案をすることはできない。
- (2) 提出書類の作成等に要した費用は、参加者の負担とする。
- (3) 提出後の書類の修正又は変更は、原則認めない。
- (4) 提出書類は審査以外の目的には使用せず、一般に公表しない。ただし、五木村情報公開条例（平成18年条例第3号）に基づく開示請求があったときは、開示の対象文書となる。
- (5) 企画提案書等に含まれる著作権・特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果生じた責任は、提案者が負う。
- (6) 提出書類は原則返却しない。
- (7) この企画提案に対する個別のヒアリング及び説明対応は、受け付けないものとする。
- (8) 提出書類の著作権は、参加者に帰属する。ただし、本村が本プロポーザルに関する報告、公表等のために必要な場合は、参加者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で使用できるものとする。
- (9) 提出書類に記載された担当者等は、村がやむを得ないものとして認める場合を除き、変更することはできない。
- (10) プロポーザル方式の参加を取り下げる場合は、速やかに下記事務局まで連絡するとともに、参加辞退届書（様式7）を提出すること。

1 2 問い合わせ先及び各種書類提出先

- (1) 住 所 〒868-0201 熊本県球磨郡五木村甲 2672-7
- (2) 担 当 五木村役場 産業振興課 飯田
- (3) 電 話 0966-37-2247
- (4) メール a-iida@vill.itsuki.lg.jp

別紙 プロポーザル審査基準

・第1次審査

項目	観点	配点
1	形式評価 ・仕様書の内容に沿った提案となっているか。 ・企画提案の提出書類は分かりやすくできているか。	20
2	内容評価 ・提案内容、実施手順及びスケジュールは実現可能なものか。 ・見積金額は適正か。	30
合計		50

◆各審査員の点数を合計し、点数が高かった者から上位3者を選定する。

◆合計点数が同じであった場合は、「2 内容評価」の点数が高かった者を上位とする。

◆企画提案参加者が3社以内の場合は、第1次審査は行わない。

・第2次審査

項目	観点	配点
1	業務内容、実施手法 ・業務の趣旨及び目的を十分に理解し、温泉施設の改修に向け、十分な提案内容となっているか ・ランニングコストの抑制やデジタル化による省力化に配慮してあるか。	20
2	業務遂行技術力 ・業務を遂行するために必要な知識と経験を有する人材が配置されているか ・同種又は類似業務の実績やノウハウはあるか	40
3	作業計画の妥当性 ・各業務の役割や順序、関係性が意識された作業計画となっているか ・作業工程は妥当なものであるか	15
4	事業者の意欲、熱意 他 ・業務に対する取り組み意識が高く、熱意が感じられるか、またその他評価できる点があるか	10
5	見積金額 ・適正な見積金額が提示されているか	15
合計		100

◆プロポーザル参加事業者のうち、評価点数の最も高い提案をしたものを契約候補者として選定する。

◆最高得点が複数の場合は、項目2の評価点数の小計が高いものを契約候補者として選定する。項目2の小計が同点の場合は、参考見積金額の低いものを契約候補者とし、それでも同点の場合は、くじにより契約候補者を選定する。

◆企画提案参加者が1社の場合は、すべての審査員が、評点を60点以上と評価した場合に、当該事業者を受託者とする。