

郡山市観光協会事務所及び  
郡山市観光案内所リニューアル事業  
設計・施工一括発注公募型プロポーザル

募集要項

令和4年9月

郡山市産業観光部観光課

## 目次

|    |                    |    |
|----|--------------------|----|
| 第1 | 事業の概要.....         | 3  |
| 1  | 本募集要項の位置づけ.....    | 3  |
| 2  | 事業目的.....          | 3  |
| 3  | 対象施設の概要.....       | 3  |
| 4  | 本事業の基本コンセプト.....   | 4  |
| 5  | 本事業の基本方針.....      | 4  |
| 6  | 事業内容.....          | 4  |
| 7  | 留意事項.....          | 4  |
| 第2 | 参加資格要件等.....       | 5  |
| 1  | 参加資格要件.....        | 5  |
| 2  | 共同企業体の場合.....      | 5  |
| 3  | 人員資格要件.....        | 5  |
| 4  | 参加資格の確認.....       | 6  |
| 第3 | 公募の手続きに関する事項等..... | 7  |
| 1  | 公募及び選定のスケジュール..... | 7  |
| 2  | 提案上限価格.....        | 7  |
| 3  | 関係資料の閲覧.....       | 7  |
| 4  | 質問受付及び回答.....      | 7  |
| 5  | 申請書類の受付.....       | 8  |
| 6  | 提案における留意事項.....    | 8  |
| 第3 | 事業者選定に関する事項.....   | 10 |
| 1  | 審査の実施.....         | 10 |
| 2  | 選定方法.....          | 10 |
| 3  | 選定結果の通知及び公表.....   | 10 |
| 第4 | 契約に関する事項等.....     | 11 |
| 1  | 契約の締結.....         | 11 |
| 第5 | 事業の実施に関する事項.....   | 11 |
| 1  | 誠実な事業の遂行.....      | 11 |
| 2  | 関係機関との協議.....      | 11 |
| 第6 | その他.....           | 11 |
| 1  | 留意事項.....          | 11 |
| 2  | 問合せ先.....          | 11 |

## 第1 事業の概要

### 1 本募集要項の位置づけ

本募集要項は、一般社団法人郡山市観光協会（以下「観光協会」という。）事務所及び郡山市観光案内所（以下「案内所」という）リニューアル事業（以下「本事業」という。）の公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）を実施するにあたり、本事業及び本プロポーザルに係る条件を示したものである。

なお、本事業仕様書、その他発注者が本事業に関連して配布する資料及び質問に対する回答と一体のものとして取り扱う。

### 2 事業目的

観光協会事務所を移転し、案内所と統合リニューアルを行い、情報の共有化と迅速な窓口対応を実現するとともに、物販スペースを新設し、旅行者や一般消費者への販売力向上を図り、コロナ禍で低迷した観光産業の回復を図る。

### 3 対象施設の概要

#### (1) 既存施設の概要

| 名称   | 観光協会事務所   | 案内所  |
|------|---|--|
| 住所   | 郡山市大町一丁目 3-15<br>(ラ・プラト 2階)   | 郡山市燧田 197-1<br>(JR 郡山駅本屋 2階)   |
| 延床面積 | 66.16 m <sup>2</sup>  | 70.42 m <sup>2</sup>   |
| その他  | 鉄骨造 5階建て  | RC造 2階建て<br>更衣室、居室 A・居室 B、共通通路   |
| 写真   |  |  |

#### (2) リニューアル対象施設の概要

| 名称   | 観光協会事務所・案内所                                   | 物販スペース (旧びゅうプラザ)     |
|------|---|----------------------|
| 住所   | 郡山市燧田 197-1 (JR 郡山駅本屋 2階)                     |                      |
| 延床面積 | 70.42 m <sup>2</sup>                          | 80.73 m <sup>2</sup> |
| その他  | 居室 A (観光協会の倉庫兼休憩室)<br>居室 B (物販スペース運営者の倉庫兼休憩室) |                      |
| 消防設備 | 火災報知器、スプリンクラー                                 |                      |

#### 4 本事業の基本コンセプト

##### 「東北のヒト・コト・モノを紡ぐ“ワクワク”する観光拠点」

東北の玄関口、独立行政法人国際観光推進機構が認定する広域情報拠点として、郡山を中心とした東北の輝くヒト、楽しいコト、良いモノを紹介するとともに、訪れた方がこの場所をきっかけに郡山を知り、誰かに話したくなるような場所を目指す。

#### 5 本事業の基本方針

- (1) 既存の案内所の場所に観光協会事務所を集約させたワンストップ窓口の設置
- (2) 旧びゅうプラザ跡地を活用した物販スペースの新設
- (3) ニューノーマル、DXに対応した立ち寄りたくなる情報提供及び空間の創出

#### 6 事業内容

- (1) 設計、施工、工事監理及び移転に伴う業務を選定された事業者に一括して発注する。
- (2) 事業期間は、契約締結日から令和5年3月末日までとする。
- (3) 対象施設については、東日本旅客鉄道株式会社（以下「JR 東日本」という。）が所有し、今後、発注者が賃貸借契約を締結することから、本募集要項のほか、当該賃貸借契約に基づき実施する。

#### 7 留意事項

応募者は、本事業仕様書に掲げるすべての項目において、サービス水準を示しているが、その他必要な項目を検討し、提案書において提案すること。

## 第2 参加資格要件等

### 1 参加資格要件

プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる事項を全て満たす者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (2) 郡山市工事等請負契約に係る指名停止等措置要綱（平成 13 年 4 月 24 日制定）、郡山市物品調達契約に係る指名停止等措置要綱（平成 20 年 12 月 1 日制定）及び郡山市建築物等維持管理業務委託契約に係る指名停止等措置要綱（平成 20 年 12 月 1 日制定）（以下「指名停止要綱」と総称する。）に基づく指名停止期間中の者でないこと。
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき、更生手続開始又は再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、更生手続開始又は再生手続開始の申立てがなされた者であっても、更生手続終結又は再生手続終結の決定を受けた者については、当該更生手続開始又は再生手続開始の申立てがなされなかったものとみなす。
- (4) 役員等が郡山市暴力団排除条例（平成 24 年郡山市条例第 46 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は第 8 条に規定する社会的非難関係者と認められる者でないこと。
- (5) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条に基づく一級建築士事務所としての登録を行っていること。
- (6) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条の規定に基づく建築一式工事の一般建設業の許可を受けていること。かつ本業務の施工能力があること。

### 2 共同企業体の場合

共同企業体は、自主結成とし、構成企業間で協定を締結していることとし、代表企業を選定し、この代表企業を共同企業体の代表者として発注者と契約の締結が行えること。この場合、代表企業は発注者に対して全ての責任を負うものとする。

### 3 人員資格要件

設計、施工、工事監理業務にあたる者は、それぞれ次の資格要件を満たすこと。

#### (1) 設計業務にあたる者

##### ア 分担業務分野

「建築（意匠）」、「電気設備」、「機械設備」に区分し、分野ごとに担当技術者を配置すること。

##### イ 配置予定技術者の要件

###### (ア) 管理技術者

建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者で、一級または二級建築士であること。

(イ) 管理技術者は、工事監理業務の管理技術者を行う者を兼ねることができる。

#### (2) 施工業務にあたる者

施工業務にあたる者は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条の規定に基づく、建築一式工事の一般建設業の許可を受けていること。

ア 建設業法第 26 条に掲げる主任技術者を配置すること。なお、主任技術者は、現場代理人を兼ねることができる。

#### (3) 工事監理業務にあたる者

ア 工事監理業務にあたる者は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者で、一級または二級建築士の工事監理者（建築基準法第 5 条の 6 第 4 項の規定による工事監理者をいう。）を配置できること。

イ 管理技術者は、設計業務の管理技術者を行う者を兼ねることができる。

#### 4 参加資格の確認

参加資格確認基準日は申請書類の受付締切日とする。なお、契約締結の前日までに、応募者が参加資格を欠くに至った場合（第 2 の 1 「参加資格要件」のいずれかを満たさなくなった場合）契約を締結しない。

### 第3 公募の手続きに関する事項等

#### 1 公募及び選定のスケジュール

公募及び選定のスケジュールは以下のとおりとする。

|            |                                  |              |
|------------|----------------------------------|--------------|
| 公募開始       | 2022年9月22日(木)                    |              |
| 関係資料の閲覧    | 2022年9月22日(木)～<br>2022年10月13日(木) |              |
| 質問書受付      | 2022年9月22日(木)～<br>2022年9月30日(金)  |              |
| 質問書回答      | 2022年10月7日(金)                    |              |
| 申請書類の受付期限  | 2022年10月14日(金)                   |              |
| 審査期間       | 2022年10月21日(金)                   |              |
| 決定及び選定結果通知 | 2022年10月下旬予定                     |              |
| 契約の締結      | 2022年10月下旬予定                     |              |
| 参考         | 設計                               | 2022年11月～12月 |
|            | 施工                               | 2023年1月～2月   |
|            | 移転・什器等の搬入                        | 2023年3月      |
|            | 供用開始                             | 2023年3月末日    |

なお、発注者と東日本旅客鉄道株式会社（以下「JR 東日本」という。）での賃貸借契約は、令和4年11月中旬に締結する予定である。

#### 2 提案上限価格

本事業の提案上限価格は次のとおりである。

30,936,400 円（消費税及び地方消費税の額を含む。）

#### 3 関係資料の閲覧

関係資料の閲覧は、次のとおりとする。

- (1) 閲覧資料は、別添資料1「閲覧資料一覧表」のとおり
- (2) 閲覧場所は、郡山駅2階の旧びゅうプラザとし、事前予約は不要である。  
なお、閲覧の際は、隣接する観光案内所で受付簿を記載すること。

#### 4 質問受付及び回答

本事業に関する質問の受付及び回答公表については、次のとおりとする。

##### (1) 提出書類・提出方法

質問は、「質問書」（別添資料2「様式集」参照）に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には本事業名称及び「質問書」と記載すること。

なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝日を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに送付先に連絡すること。また、受付期間に未着の場合は質問がなかったものとみなす。

(2) 送付先は、第6の2を参照すること。

(3) 質問への回答公表

質問及び質問に対する回答は市ウェブサイトで公表する。ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものは公表しない。

## 5 申請書類の受付

応募者は、提案書類を次のとおり提出すること。

(1) 提出書類

別添資料2「様式集」に示すとおりとする。

(2) 提出方法

持参又は郵送による。持参の場合は、郡山市の休日を定める条例（平成2年郡山市条例第7号）第1条に規定する市の休日を除く日の8時30分から17時15分まで（12時から13時までを除く。）とする。郵送の場合は、簡易書留郵便等、配達完了の確認ができる方法とし、提出期限までに必着とすること。また、提出書類の電子データを収録したCDも併せて提出すること。

(3) 送付先は、第6の2を参照すること。

## 6 提案における留意事項

(1) 公正性の確保

応募者は、次の禁止事項に抵触した場合には、本事業への参加資格を失うものとする。

ア 応募にあたって、応募者は「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」（昭和22年法律第54号）に抵触する行為を行ってはならない。

イ 応募にあたって、応募者は競争を制限する目的で他の応募者と提案金額及び提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に提案金額及び提案内容等を定めなければならない。

ウ 応募者は、候補者の決定前に他の応募者に対して、提案金額及び提案内容等を意図的に開示してはならない。

エ 応募者やそれと同一と判断される団体等が、本事業に関して、面談を求めたり自社のPR資料を提出したりする等によって、自社を有利に、または他社を不利にするよう働きかけてはならない。

(2) 応募に伴う費用の負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

(3) 提案書類作成要領

提案書類を作成するにあたっては、別添資料2「様式集」に示す指示に従うこと。

(4) 募集のとりやめ等

応募者が連合し、または不穏な行動をなす等の場合において、公正に応募を執行できないと認められる場合、またはその恐れがある場合は、当該応募者を参加させない、または募集を延期、若しくはとりやめることがある。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

(5) 失格事項

次のいずれかに該当する場合、失格とする。



- ア 参加資格がない者からの提案
- イ 同一提案について応募者または応募者の代理人が二以上の提案をしたときは、その全部の提案
- ウ 同一提案について応募者及び応募者の代理人がそれぞれ提案したときは、その双方の提案
- エ 提案上限価格を超える提案
- オ その他提案の条件に違反した提案

(6) 提出書類の取り扱い

ア 著作権

提案書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、発注者は、本事業の公表及びその他、発注者が必要と認める場合、提案書類の一部または全部を無償で使用できるものとする。なお、提出を受けた書類は返却しない。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他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事業手法、工事材料、施工方法、運営方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。

### 第3 事業者選定に関する事項

#### 1 審査の実施

本事業は、事業者の効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、事業者の選定に当たっては、「郡山市観光協会事務所及び郡山市観光案内所リニューアル事業者に係るプロポーザル選定委員会」を設置し、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、改修能力等を総合的に評価する。

|               |
|---------------|
| 所属・役職等        |
| 産業観光部長        |
| 産業観光部観光課長     |
| 産業観光部観光係長     |
| 建設交通部建築課長     |
| 総務部行政マネジメント課長 |

#### 2 選定方法

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により行い、別添資料3「審査基準」に基づき、申請書類による書面審査により行う。なお、必要に応じて質問を行う場合がある。

#### 3 選定結果の通知及び公表

候補者の決定後、速やかに応募者に対して通知するとともに、審査の結果は市ウェブサイトで公表する。

## 第4 契約に関する事項等

### 1 契約の締結

発注者は、本業務の委託候補者決定後、提出された書類を候補者と協議するとともに、見積書を徴取し、予定価格の範囲内であることを確認して随意契約を締結する。

ただし、候補者が、契約締結までに指名停止要綱に基づく指名停止措置を受けた場合は契約を締結しないものとし、この場合、審査において次点であった応募者と改めて協議を行うものとする。

## 第5 事業の実施に関する事項

### 1 誠実な事業の遂行

事業者は、契約書に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

### 2 関係機関との協議

事業者は、発注者及び JR 東日本、その他関係機関と複数回の協議を行い、事業を実施すること。

## 第6 その他

### 1 留意事項

- (1) 提出期限以降における書類の差替え及び再提出は認めない。
- (2) 提出書類は返却せず、著作権は申請者に帰属する。
- (3) 提出書類は本プロポーザルの実施以外の目的では使用しない。
- (4) 書類の作成、提出及びその説明に関する費用は、申請者の負担とする。
- (5) 本プロポーザル実施に関する審査結果については、郡山市ウェブサイトに掲載する。

### 2 問合せ先

郡山市産業観光部観光課

〒963-8601

福島県郡山市朝日一丁目 23 番 7 号

TEL : 024-924-2621 ファックシミリ : 024-925-4225

E-Mail : kankou@city.koriyama.lg.jp