

旧平尾邸利活用設計施工業務

入札説明書

令和7年4月7日

一般社団法人別府市産業連携・協働プラットフォーム

B-biz LINK

目次

第 1 章 本業務の概要	2
1. 業務名	2
2. 公共施設の管理者の名称	2
3. 本業務の目的	2
4. 本業務の基本方針	2
5. 本業務の内容	3
6. 法令等の順守	3
第 2 章 事業者の募集及び選定に関する事項	3
1. 契約締結までの流れ	3
2. 契約締結までのスケジュール	4
3. 落札者の決定	6
第 3 章 入札に関する留意事項	6
1. 配布する資料等の承諾	6
2. 費用負担	6
3. 使用言語及び単位	6
4. 著作権	6
5. 特許権等	6
6. 提供する資料等の取扱い	6
7. 入札提案書類等の作成要領	6
8. 提出書類の取扱い	6
第 4 章 入札参加者の備えるべき参加資格要件	6
1. 入札参加資格要件	6
第 5 章 入札に関する手続等	10
1. 資料の配布	10
2. 入札説明書等及び要求水準書等に関する説明会	10
3. 入札説明書等及び要求水準書等に関する質問の受付	10
4. 入札説明書等及び要求水準書等に関する質問への回答	11
5. 入札参加申請書等の受付	11
6. 入札参加資格審査結果の通知	11
7. 入札参加資格がないと認められた者に対する理由の説明	11
8. 共同企業体協定書の写しの提出	11
9. 提案書類等の提出	12
第 6 章 落札者の決定	12
1. 基礎審査	12
2. 加点審査	12

3. 落札者の決定及び公表.....	13
第7章 契約に関する事項.....	13
1. 入札保証金.....	13
2. 契約書の作成の要否.....	13
3. 契約保証金.....	13
4. 支払条件.....	13
第8章 その他.....	14
第9章 事務局.....	14
落札者決定基準.....	15
提案審査における点数化方法.....	17
1. 提案審査の配点.....	17

一般社団法人別府市産業連携・協働プラットフォーム B-biz LINK (以下「当法人」という。) は、「旧平尾邸利活用設計施工業務 (以下「本業務」という。)」について、民間事業者 (以下「事業者」という。) の幅広いノウハウや施工実績等を踏まえた技術提案により、施設運営を踏まえた合理的な施設計画やコスト削減効果等を期待し、設計・施工一括発注 (Design-Build) 方式を採用することとした。

本入札説明書 (以下「入札説明書」という。) は、当法人が本業務を実施する事業者を公募型プロポーザル方式入札 (以下「本件入札」という。) により募集及び選定するにあたり、入札に参加しようとする者 (以下「入札参加者」という。) が熟知し、かつ遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものである。

入札参加者は、この入札説明書の内容を踏まえ、必要な入札書類を提出することとする。

なお、下記に示す別添資料は、入札説明書と一体のものである。

○ 別添資料

別添資料 1 要求水準書

別添資料 2 様式集①

入札説明書及び上記別添資料に記載がない事項については、「入札説明書等及び要求水準書等に関する質問」への回答によることとする。

第 1 章 本業務の概要

1. 業務名

旧平尾邸利活用設計施工業務

2. 公共施設の管理者の名称

一般社団法人別府市産業連携・協働プラットフォーム B-biz LINK

代表理事 堀 景

3. 本業務の目的

旧平尾邸は、別府が温泉観光都市として飛躍的な発展を遂げた大正から昭和初期に、銀行業を通じて別府の発展に寄与した旧平尾家の迎賓館として、当時の贅を凝らして建てられた建物である。このような歴史的背景を踏まえ、大正 6 年に竣工した洋館及び明治期に建築されたとされる和館について一体的に利活用し、別府観光を後押しするものとしていくことを念頭に利活用設計施工業務を行う。

4. 本業務の基本方針

(1) 観光拠点としての活用

これらの歴史的背景を踏まえ、日本人観光客に加えて、近年増加しているインバウンドを念頭に、歴史的資源を活用した別府観光の発展につなげる視点が重要である。

具体的には、本来の迎賓館、レセプション会場としての機能をはじめ、観光拠点として市内外の情報発信機能、歴史的建築物での宿泊、撮影スポットなど、インバウンドを含む観光客を意識した活用が望まれる。

また、日中に多くの市民、観光客が気軽に立ち寄ることのできる施設として、カフェ等の飲食提供機能や、特徴ある庭園を整備することにより、日常的な憩いの場、展示ホール等としての機能が高まるものとする。

(2) 地域拠点としての活用

浜脇地区を含む別府市南部エリアには文化的な資源が多く存在し、これまでもまち歩きなどのイベントで多くの方が訪れており、これらのまち歩きの出発点や立ち寄り場所としての活用が望まれる。また、旧平尾邸建築の歴史的背景や別府の黎明期を支えた人物像を生かしたストーリー性を持たせることも本建物を活用する上で重要である。

地域拠点という視点では、ガイドブックに載っていないような観光・地域情報、地域物産等の発信機能などを備えるとともに、施設や庭園の貸し出しなどを通じて地域発展に寄与することの検討が望まれる。

特に、駐車場設備については、地域を回遊するための重要なコンテンツとなることから、その配置、利用方法について十分な検討を行う必要がある。

5. 本業務の内容

(1) 用地条件等

ア. 旧平尾邸

(ア) 場 所 別府市浜脇2丁目8-7

(イ) 敷地面積 1,996.80 m²

(ウ) 対象建物 洋館、和館、倉庫1~3、車庫1~2

イ. 屋外施設

(ア) 囲障

(イ) 構内舗装

(ウ) 屋外排水

(エ) 造園

(オ) その他工作物

(2) 業務期間

本施設の設計・建設期間

本契約～令和9年3月末日

(3) 業務範囲

ア. 設計業務

(ア) 事前調査業務（アスベスト調査含む）

(イ) 建築本体（建築本体、建築附帯設備等）に係る設計業務

(ウ) 外構、造園に係る設計業務

(エ) 解体撤去に係る設計業務

(オ) 工事開始までに必要な関連諸手続き

イ. 工事監理業務

ウ. 建設工事業務

(ア) 建設工事業務

(イ) 外構工事、造園工事業務

(ウ) 解体撤去工事業務

(エ) 事後調査業務

(オ) 引渡業務

エ. 開業準備支援業務

6. 法令等の順守

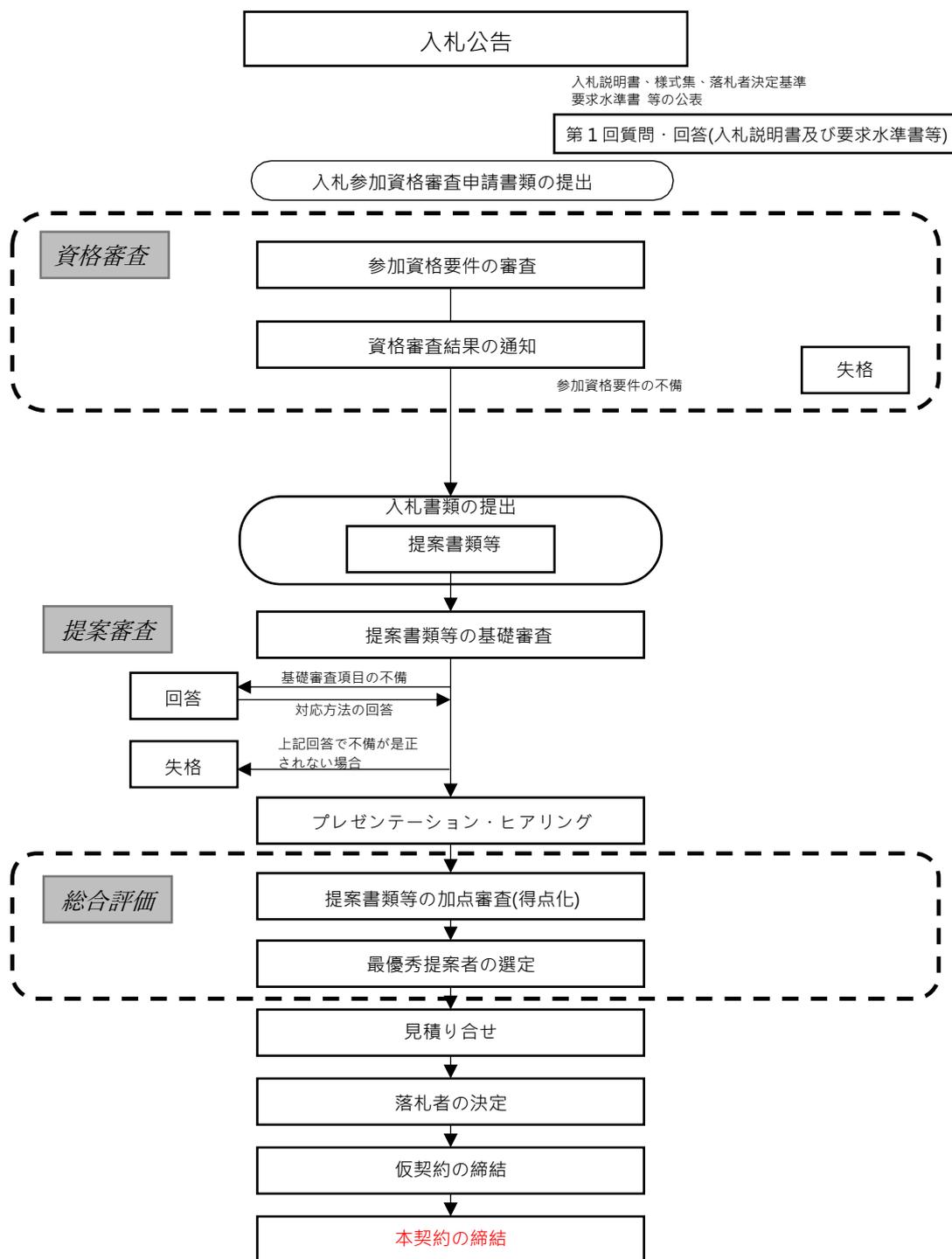
本業務を実施するにあたっては、要求水準書記載の各種法令等を遵守すること。

第2章 事業者の募集及び選定に関する事項

1. 契約締結までの流れ

入札公告から契約締結に至るまでの流れは図1のとおりである。

図1 契約締結までの流れ



2. 契約締結までのスケジュール

契約締結までのスケジュールは、表1のとおりとする。

なお、スケジュールは、入札書類提出状況、審査の進捗状況等により変更する場合は

ある。

表1 契約締結までのスケジュール

日程	内容
令和7年4月7日(月)	入札公告(入札説明書、様式集①、落札者決定基準、要求水準書等の配布)
令和7年4月7日(月)から 令和7年4月14日(月)まで	質問の受付期間 (入札説明書及び要求水準書等に関する事項)
令和7年4月11日(金)	現地公開
令和7年4月16日(水)から	質問への回答 (入札説明書及び要求水準書等に関する事項)
令和7年4月21日(月)	入札参加申請書等の受付 (入札参加表明書、入札参加資格審査申請書)
令和7年4月25日(金)まで	入札参加資格審査結果の通知(様式集②の配布)
令和7年4月28日(月)から 令和7年5月2日(金)まで	共同企業体協定書の写しの提出
令和7年5月9日(金)まで	提案書の締め切り (提案書類)
令和7年5月14日(水)	プレゼンテーション・ヒアリング
令和7年5月16日(金)	落札者の決定及び通知
令和7年5月19日(月)	見積り合わせ
令和7年5月26日(月)	建設工事請負契約の仮契約締結

3. 落札者の決定

有識者等による専門的知見に基づいた審査評価を行い、落札者を決定する。

第 3 章 入札に関する留意事項

1. 配布する資料等の承諾

入札参加者は、提案書類（以下「入札提案書類等」という。）の提出をもって、当法人が本業務において配布する資料等（入札説明書、要求水準書、提言資料、既存図面等）の記載内容を承諾したものとみなす。

2. 費用負担

入札参加者又は契約者が、本業務に係る入札に関して要した費用については、すべて当該入札参加者又は契約者の負担とするものとする。

3. 使用言語及び単位

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用することとする。

4. 著作権

提案書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、当法人は、本業務の公表及びその他当法人が必要と認める場合、事業者の提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。また、選定された事業者以外の提案については、本業務の公表以外には使用しない。

5. 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、施工方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

6. 提供する資料等の取扱い

当法人が提供する資料等は、本業務の入札への参加の目的にのみ使用することとし、他の一切の目的のために使用しないこと。

7. 入札提案書類等の作成要領

入札提案書類等を作成するにあたっては、様式集に示す指示に従うこと。

8. 提出書類の取扱い

提出された書類については、理由の如何にかかわらず返却しない。

第 4 章 入札参加者の備えるべき参加資格要件

1. 入札参加資格要件

入札参加者は、次の入札参加資格要件を全て満たすものとする。また、入札参加者の参加資格の確認を行うために入札参加資格審査を実施する。

(1) 入札参加者の構成等

入札参加者は、次のとおり複数の企業で構成されるものとする。入札参加者を構成

する者を構成員という。

構成員の種別	企業数
本業務の設計業務を主として行う者 (以下「設計企業」という。)	1者以上
本業務の建設業務を主として行う者 (以下「建設企業」という。)	2者以上
本業務の工事監理業務を主として行う者 (以下「工事監理企業」という。)	1者以上

- ア. 入札参加者は、特定建設工事共同企業体（甲型）を結成すること。
- イ. 入札参加者は、建設企業の構成員として、大分県内に建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）に基づく本店を有し、別府市が発注する工事契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格及び資格審査の時期に関する告示（昭和 55 年別府市告示 176 号）による令和 7 年度における建築一式工事について入札参加資格の認定を受けている者を 1 者以上入れることとする。
但し、上記の条件で別府市内の構成員がいる場合は加点とする。
- ウ. 入札参加者の代表企業は、次の条件を全て満たすものであること。
- (ア) 建設企業であり、全構成員中最大の出資者であること。
- (イ) 入札参加表明書の提出日において、「令和 5 年 10 月 1 日から令和 6 年 9 月 30 日までの間の決算日を基準とする経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書（以下「経営事項審査結果」という。）」に記載されている建築一式工事における総合評定値が 800 点以上かつ最大の者であること。
- (ウ) 入札参加表明書の提出日において、経営事項審査結果に記載されている建築一式工事の完成工事高が 5 億円以上の者であること。
- エ. 入札参加者の構成員は、本業務の実施に関して各々適切な役割を担うものとする。
- オ. 入札参加表明書の提出以降、入札参加者の構成員の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、当法人と協議を行うものとする。なお、協議の結果、変更が認められた場合は、入札参加資格要件を全て満たす構成員とすること。
- カ. 入札参加者の構成員（入札参加表明書提出以降、当法人がやむを得ない事情と認めた場合、並びに入札参加資格を失った場合等により入札参加者から脱退した構成員を含む。）は、本業務の他の入札参加者の構成員になることはできない。
- キ. 同一者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、建設業務と工事監理業務は、同一者又は資本面若しくは人事面において関連のある者同士が実施してはならない。

(2) 構成員の入札参加資格要件

構成員は、次の資格要件を満たすものであること。

ア. 全構成員

- (ア) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者及び同条第 2 項の規定に基づく別府市の入札参加制限を受けていない者であること。
- (イ) 公告日から開札予定日の前日までの間のいずれの日においても別府市が発注する建設工事等の契約に係る指名競争入札参加者の資格を有する者に対する指名停止等措置要領（昭和 60 年別府市告示第 76 号。以下「指名停止等措置要領」という。）に基づく指名停止期間中でないこと。
- (ウ) 開札予定日以前 3 箇月以内に、手形交換所で手形若しくは小切手の不渡りを出した事実又は銀行若しくは主要取引先からの取引停止等を受けた事実がある者でないこと。
- (エ) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条第 1 項若しくは第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく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）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であって、更生計画の認可が決定し、又は再生計画の認可の決定が確定したものを除く。）でないこと。
- (オ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は法人であってその役員が暴力団員でないこと。

イ. 設計企業

設計企業は、次の資格要件を全て満たすものであること。なお、複数の者が業務を分担する場合は、統括する設計企業（以下「設計統括企業」という。）を置くものとし、設計統括企業は、次の（ア）から（エ）の資格要件を全て満たし、その他の設計企業は（ア）から（ウ）の資格要件を満たしていること。

- (ア) 別府市が発注する測量等の契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格及び資格審査の時期等に関する告示（昭和 60 年別府市告示第 269 号）による令和 7 年度における建築コンサルについて入札参加資格の認定を受けている者であること。
- (イ) 沖縄県を除く九州管内に本店又は市との契約について委任を受けた支店等があること。
- (ウ) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づき一級建築士事務所の登録を行っていること。

- (エ) 平成 26 年度（契約締結日基準）以降に元請けとして、国又は地方公共団体が発注した、延べ床面積 500 ㎡以上の公共施設の新築工事に係る実施設計業務の履行実績（完了、引渡し済みのものに限る。）を有する者であること。但し、文化財関連の設計の履行実績がある場合は加点とする。なお、設計共同企業体の構成員としての実績は、代表者としての履行に限る。

ウ. 建設企業

建設企業は、次の資格要件を全て満たすものであること。なお、複数の者が業務を分担する場合は、2 の(1)のウに定める代表企業を統括企業（以下「建設統括企業」という。）とし、建設統括企業は次の（ア）から（力）の資格要件を全て満たし、その他の建設企業は（オ）を除く全ての要件を満たしていること。

- (ア) 別府市が発注する工事契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格及び資格審査の時期に関する告示による令和 7 年度における建築一式工事について入札参加資格の認定を受けている者であること。
- (イ) 令和 7 年度において建築一式工事が A 等級に格付けされている者であること。
- (ウ) 大分県内に建設業法に基づく本店があること。
- (エ) 建築一式工事について、建設業法に基づく特定建設業の許可を有する者であること。
- (オ) 平成 26 年度（契約締結日基準）以降に元請けとして、国又は地方公共団体が発注した延べ床面積 500 ㎡以上の公共施設の新築又は増築工事に係る施工実績（完了、引渡し済みのものに限る。）を有する者であること。但し、文化財関連の施工実績がある場合は加点とする。
- (カ) 次に掲げる条件を全て満たす監理技術者を専任で配置できること。
- a 入札参加表明書の提出日以前に 3 箇月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある者
 - b 建設業法第 26 条に規定される建築一式工事に係る技術者の資格を有し、また、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証（監理技術者講習修了履歴）を有する者

エ. 工事監理企業

工事監理企業は、次の資格要件を全て満たすものであること。なお、複数の者が業務を分担する場合は、統括する工事監理企業（以下「監理統括企業」という。）を置くものとし、監理統括企業は、次の（ア）から（ウ）の資格要件を全て満たし、その他の工事監理企業は（ア）から（ウ）の資格要件を満たしていること。

- (ア) 別府市が発注する測量等の契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格

及び資格審査の時期等に関する告示による令和7年度における建築コンサルについて入札参加資格の認定を受けている者であること。

(イ) 沖縄県を除く九州管内に本店又は別府市との契約について委任を受けた支店等があること。

(ウ) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

第5章 入札に関する手続等

1. 資料の配布

資料は当法人ホームページ（以下「ホームページ」という。）からダウンロードすること。

(1) 配布日

令和7年4月7日（月）から

(2) 配布内容

ア. 入札説明書等（入札公告、入札説明書、様式集①）

イ. 要求水準書

ウ. 「平尾邸利活用に関する提言」資料、既存図面（希望者）

※既存図面については事務局にメールにて申し出ること。その際、メール文面に会社名及び氏名を記載すること。

2. 入札説明書等及び要求水準書等に関する説明会

入札説明書等及び要求水準書等に関する説明会は実施しない。

3. 入札説明書等及び要求水準書等に関する質問の受付

入札説明書等及び要求水準書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

(1) 受付期間

ア. 入札説明書等に関する事項

令和7年4月7日（月）から令和7年4月14日（月）までの午前9時から午後5時まで。

(2) 提出先

事務局とする。

(3) 提出方法

事務局宛に電子メールにて提出すること。メールの件名を「旧平尾邸入札についての質問」とし、メール文面に会社名及び氏名を記載すること。

4. 入札説明書等及び要求水準書等に関する質問への回答
提出された質問(類似の質問が複数ある場合は集約する。)及び質問に対する回答は、次のとおりホームページにおいて公表する。ただし、質問の提出者名は公表せず、質問者に対し個別に回答はしない。
 - (1) 公表日時
ア. 入札説明書及び要求水準書等に関する事項 令和 7 年 4 月 16 日 (水) にホームページにて公表する。

5. 入札参加申請書等の受付
入札参加者は、入札参加表明書及び入札参加資格審査申請書(以下「入札参加申請書等」という。)を提出すること。
 - (1) 提出日時
令和 7 年 4 月 21 日 (月) 午後 5 時まで
 - (2) 提出先
事務局とする。
 - (3) 提出書類
様式集に示すとおりとする。
 - (4) 提出方法
持参によるものとする。
※持参にあたっては、事前に当法人に連絡すること。

6. 入札参加資格審査結果の通知
入札参加資格審査の結果については入札参加者の代表企業に対し、令和 7 年 4 月 25 日 (金) までに書面により通知する。なお、入札参加資格が認められた者(以下「入札参加資格者」という。)に、提案書類作成に係る「提案者番号」を併せて通知する。

7. 入札参加資格がないと認められた者に対する理由の説明
 - (1) 入札参加資格がないと認められた者は、第 5 章 6 の日の翌日から起算して 7 日以内(休日を除く。)に書面(様式は任意)を持参して説明を求めることができる。
 - (2) 当法人は、(1)の書面を受理した日の翌日から起算して 8 日以内(休日を除く。)に、説明を求めた入札参加者に対し、書面により回答するものとする。

8. 共同企業体協定書の写しの提出
入札参加資格者は、次のとおり共同企業体協定書の写しを提出すること。
 - (1) 提出期間

令和7年4月28日（月）から令和7年5月2日（金）までの休日を除く午前9時から午後5時まで。

- (2) 提出先
事務局とする。
- (3) 提出書類
共同企業体協定書の写し
- (4) 提出方法
持参によるものとする。
※持参にあたっては、事前に当法人に連絡すること。

9. 提案書類等の提出

本業務に関する提案書類を次のとおり受け付ける。

- (1) 提出期間
令和7年5月7日（水）から令和7年5月9日（金）の午後5時まで
- (2) 提出先
事務局とする。
- (3) 提出書類
様式集に示すとおりとする。
- (4) 提出方法
持参によるものとする。
※持参にあたっては、事前に当法人に連絡すること。

第6章 落札者の決定

当法人は、落札者決定基準に基づき、当法人が選定した者の審査評価を経て、簡易公募型プロポーザル方式入札により落札者を決定する。

1. 基礎審査

提案書類に記載された内容が、要求水準書に規定された水準を満たしているか等の審査（以下「基礎審査」という。）を行う。基礎審査にあたり、必要に応じて入札参加資格者に対して書面により確認を行うが、当該確認を踏まえてもなお、基礎審査項目を満たさない場合は、失格とする。

2. 加点審査

基礎審査を通過した入札参加資格者（以下「最終審査対象者」という。）を対象に、提案書類等について審査し、加点審査点を決定する。
提案書類等の審査及び評価を行うにあたり、プレゼンテーション及びヒアリングを行う。なお、プレゼンテーション及びヒアリングについては、最終審査対象ヒアリングノウハウに関する内容も含むことが想定されることから、非公開のもとで実施する。プレゼンテーション及びヒアリングは令和7年5月14日（水）を予定しており、詳

細は、別途提示する。

3. 落札者の決定及び公表

当法人は、基礎審査と加点審査により最優秀提案者を落札者として決定し、速やかにホームページに公表するとともに、その結果を落札者に通知する。

第 7 章 契約に関する事項

1. 入札保証金

免除する。

2. 契約書の作成の要否

要

3. 契約保証金

(1) 契約者は、契約金額の 100 分の 10 以上の次のいずれかの契約保証を付さなければならない。

ア. 契約保証金の納付

イ. 契約保証金に代わる担保となる利付き国債の提供

ウ. 銀行が振り出し、又は支払保証をした小切手

エ. この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、当法人が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社をいう。）の保証

(2) 次のいずれかに該当する場合には、契約保証金を免除する。

ア. 契約者が保険会社との間に当法人を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。

イ. 契約者から委託を受けた保険会社と工事履行保証契約を締結したとき。

4. 支払条件

(1) 前払金

各年度において、1 回（当該年度の出来高予定額の 10 分の 4 以内）

(2) 中間前払金

各年度において、1 回（当該年度の出来高予定額の 10 分の 2 以内）

(3) 部分払

各年度において、2 回以内

表 各年度の支払限度額

令和 7 年度	54,780,000
令和 8 年度	493,130,000

※ 消費税及び地方消費税を含む。

※ 当法人は、予算上の都合その他の必要があるときは、上記の支払限度額を変更

することができる。

第 8 章 その他

1. 落札者が提出した提案書類の提案内容（以下「提案内容」という。）は、当法人からの指示がない限り全て契約内容とし、提出した提案内容による履行確保に関して、その責任を負うものとする。また、落札者が、契約締結後、その者の責により、提出された提案内容が履行できない場合は、次のとおりとする。
 - (1) 提案内容と設計及び施工等の内容に著しい差異があるときは、契約解除を行うことができる。
 - (2) 提案内容が履行できなかった場合（再度の施工が困難あるいは合理的でない場合に限る。）は、減額変更契約の対象とし、また損害賠償を請求することができるものとする。
2. 当法人は、開札後、落札決定をするまでの間に最優秀提案者が次の(1)に該当した場合は、当該最優秀提案者の行った入札を無効にするものとする。
この場合、当法人は当該最優秀提案者の行った入札を無効にしたことに伴う損害賠償の責めを一切負わないものとする。
 - (1) 入札公告に掲げる入札参加資格の要件を満たさなくなったとき
3. 当法人は、契約締結後において、落札者が 2 の(1)に該当した場合は、契約の解除を行うことができるものとする。
4. 落札者（最優秀提案者、仮契約者及び契約者を含む。）は、入札後に 2 の(1)に該当した場合は、当法人に速やかに申し出ること。

第 9 章 事務局

本件入札において、本業務の事務を担当する部局は次のとおりとする。

- (1) 担当部署 一般社団法人別府市産業連携・協働プラットフォーム B-biz LINK
久保田・河村
- (2) 住 所 〒874-0938 大分県別府市末広町 1 番 3 号
- (3) 電子メールアドレス kubota.michitake@b-bizlink.or.jp
- (4) ホームページアドレス <https://www.b-bizlink.or.jp/>

落札者決定基準

○ 審査手順

本業務における事業者の選定は、価格及びその他の条件により落札者を決定する簡易公募型プロポーザル方式入札に基づき、次の手順で実施する。

(1) 資格審査

ア. 入札参加資格審査

当法人は、入札参加者から提出される入札参加資格審査に関する書類をもとに、入札参加者が満たすべき参加資格要件及び業務遂行能力について確認し、確認の結果を代表企業に対して通知する。入札参加資格を満たさない場合は、失格とする。

(2) 提案審査

ア. 入札提案書類の確認

当法人は、入札参加者に求めた入札提案に関する提案書類がすべて揃っていることを確認する。提出書類が不備の場合は、失格とする。

イ. 基礎審査

当法人、提案書類に記載された内容が、要求水準書に規定された水準を満たしているか等の審査（以下「基礎審査」という。）を行う。基礎審査にあたり、必要に応じて入札参加者に対して書面により確認を行うが、当該確認を踏まえてもなお、基礎審査項目を満たさない場合は、失格とする。

基礎審査項目は、以下のとおりである。

- ・ 入札説明書及び様式集に示す提案書の作成に関する条件について違反の無いこと

ウ. 提案書審査

選定委員会は、基礎審査を通過した入札参加資格者（以下「最終審査対象者」という。）を対象に、提案書類等について審査し、加点審査点を決定する。

加点審査は、入札参加者から提出された提案書類の各様式に記載された内容について審査を行い、審査項目ごとに得点を付与する。

エ. 最優秀提案者の選定

選定委員会は、基礎審査点と加点審査点から最優秀提案者を決定する。

オ. 落札者の決定

当法人は、選定委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

○ 見積り合せ

提案審査における点数化方法

1. 提案審査の配点

提案審査は、基礎審査と加点審査により実施することとし、その配点及び得点化方法については、当法人が本業務に対して民間の創意工夫を期待する度合いを勘案して設定したものである。

(1) 基礎審査

評価項目	評価の着目点		評価のウェイト
	資格要件	判断基準	
入札参加者企業体の経験及び能力	各種登録	(設計企業) 下記の順位で評価する。 ① 建築工法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築事務所の登録を行っていること。 ② 上記以外の場合。	① 5 ② 選定しない
		(建設企業) 下記の順位で評価する。 ① 建築一式工事について、A級等に格付けされ、建設業法に基づく特定建設業の許可を有する者であること。 ② 上記に加えて別府市内に本店がある場合。 ③ 上記以外の場合。	① 3 ② 5 ③ 選定しない
		(工事監理企業) 下記の順位で評価する。 ① 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。 ② 上記以外の場合。	① 5 ② 選定しない

評価項目	評価の着目点		評価のウェート
	判断基準		
入札参加者企業体の経験及び能力	専門技術力	<p>成果の確実性（業務実績）</p> <p>（設計企業）</p> <p>過去10年間の下記事項の実績を下記の順位で評価する。</p> <p>① 平成26年度以降公示日までに完了した業務の実績がある。</p> <p>② 上記に加えて文化財関連の業務実績がある。</p> <p>③ 上記以外の場合</p> <p>元請けとして、国又は地方公共団体が発注した、延べ床面積500㎡以上の公共施設の新築工事に係る実施設計業務の履行実績（完了、引渡し済みのものに限る。）を有する者であること。なお、設計共同企業体の構成員としての実績は、代表者としての履行に限る。</p>	<p>① 3</p> <p>② 5</p> <p>③ 選定しない</p>
		<p>（建設企業）</p> <p>過去10年間の下記事項の実績を下記の順位で評価する。</p> <p>① 平成26年度以降公示日までに完了した施工実績がある</p> <p>② 上記に加えて文化財関連の施工実績がある。</p> <p>③ 上記以外の場合</p> <p>元請けとして、国又は地方公共団体が発注した延べ床面積500㎡以上の公共施設の新築又は増築工事に係る施工実績（完了、引渡し済みのものに限る。）を有する者であること。</p>	<p>① 3</p> <p>② 5</p> <p>④ 選定しない</p>

評価項目	評価の着目点		評価のウェイト
	判断基準		
業務実施体制	業務実施体制の妥当性	<p>下記項目に該当する場合には選定しない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再委託の内容が主たる部分の場合。 ・業務の分担構成が、不明確又は不自然な場合。 ・共同企業体により、業務を実施する際に、下記に該当する場合 <p>1) 業務の分担構成が細分化され過ぎている場合、又は一の分担業務を複数の構成員が実施することとしている場合。</p> <p>2) 各構成員は実施する分担業務に応じて、1名以上の担当技術者を配置できていない場合。</p>	<p>該当： 選定しない</p> <p>該当しない： 5</p>
小 計			30

(2) 加点審査

1) 予定技術者の経験及び能力

評価項目	評価の着目点		評価のウェイト
	判断基準		
配置予定技術者の経験及び能力	資格要件	<p>技術者の資格を下記の順位で評価する。 記載する資格は1つとする。</p> <p>A. (設計企業)</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 一級建築士 ② 二級建築士 ③ 上記以外 <p>B. (建設企業)</p> <ul style="list-style-type: none"> ④ 一級建築施工管理 ⑤ 上記以外 <p>C. (工事監理企業)</p> <ul style="list-style-type: none"> ⑥ 一級建築士 	<p>総括管理者</p> <p>(A.B.Cの合計)</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 5 ② 3 ③ 特定しない ④ 5 ⑤ 特定しない ⑥ 5 ⑦ 3 ⑧ 特定しない

			⑦ 二級建築士 ⑧ 上記以外	
	専門技術力	業務執行技術力（業務実績）	（設計業務） 過去10年間の下記事項の実績を下記の順位で評価する。 ① 平成26年度以降公示日までに完了した業務の実績がある。 ② 上記以外の場合 元請けとして、国または地方公共団体が発注した、延べ床面積500㎡以上の公共施設の新築工事に係る実施設計業務の履行実績（完了、引渡し済みのものに限る。）を有する者であること。なお、設計共同企業体の構成員としての実績は、代表者としての履行に限る。	① 5 ② 加点しない
小 計				20

2) 実施方針

評価項目	評価の着目点		評価のウェイト	
		判断基準	書面	ヒアリング
実施方針・ 実施フロー・ 工程表その他	業務理解度	目的、条件、内容の理解度が高く、優れている場合に優位に評価する。	5	
	実施手順	業務実施手順を示す実施フローの妥当性が高く、工夫が図られて、優れている場合に優位に評価する。	2.5	
		業務量の把握状況を示す工程計画の妥当性が高く、工夫が図られて、優れている場合に優位に評価する。	2.5	
	その他	有益な代替案、重要事項の指摘があり、優れている場合に優位に評価する。	5	
小 計			15	

3) 評価テーマ

評価項目	評価の着目点		評価のウェイト		
		判断基準	書面	ヒアリング	
評価テーマに関する技術提案	評価テーマ	的確性	地形、環境、地域特性などの与条件と整合性が高く、優れている場合に優位に評価する。	10	
			着眼点、問題点、解決方法等が適切かつ論理的に整理されており、本業務を遂行するにあたって有効性が高い場合に優位に評価する。	10	
	実現性		提案内容に説得力があり、優れている場合に優位に評価する。	10	
			提案内容を裏付ける業務実績などが明示され、優れている場合に優位に評価する。	5	
小計			35		
合計 1) +2) +3)			100		

4) 業務コストの妥当性

評価項目	評価の着目点		評価のウェイト
		判断基準	
参考 見積	業務コスト の妥当性	提示した業務規模と大きくかけ離れているか、 または提案内容に対して見積もりが不適切な場 合には特定しない。	—