

# 公告

次のとおり簡易公募型プロポーザル方式入札を行うので、次のとおり技術提案書の提出を招請します。

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  
代表理事 堀 景

## 1. 競争入札に付する事項

(1) 業 務 名 旧平尾邸利活用設計施工業務

(2) 業務用地 別府市浜脇 2 丁目 8-7

(3) 業務期間

業務期間は次のとおりとする。

ア. 本施設の設計・建設期間

本契約～令和 9 年 3 月 15 日

(4) 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、建築附属設備等)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(文化財の申請補助共)

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

(5) 予定価格 547,910,000円(消費税及び地方消費税を含む。)

498,100,000円(消費税及び地方消費税を除く。)

(6) 最低制限価格設定しない

## 2. 入札参加資格

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<br>(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<br>(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<br>(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 年別府市告示第 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) 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。

(イ) 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、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。)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、次の資格要件を全て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(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条の規定に晶づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (工) 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。(別府市内は加点とする。)
- (工) 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。
- (力) 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。

### 3. 入札に関する手続等

#### (1) 事務局、問い合わせ先

- ア. 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
- イ. 住 所 〒874-0938 大分県別府市末広町1番3号
- ウ. 電子メールアドレス kubota.michitake@b-bizlink.or.jp
- エ. ホームページアドレス <https://www.b-bizlink.or.jp>

#### (2) 入札説明書等及び要求水準書等の配布

入札説明書等(入札公告、入札説明書、様式集①)及び要求水準書の配布を次のとおり行う。

ア. 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。

イ. 配布日

令和7年4月7日(月)から

ウ. 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、既存函面(希望者)

※既存函面を希望するもの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。

#### (3) 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。

#### (4) 現地公開

令和7年4月11日(金)13:00～16:00に旧平尾邸にて実施。

※希望する者は事前に事務局へメールで申し出ること。その際、メール文面に会社名及び氏名を記載すること。

#### (5) 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。

ア. 受付期間

(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。

イ. 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。

(6) 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。

ア. 公表日時

(ア) 入札説明書等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。

(7) 入札参加申請書等の受付

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。)の提出期限及び提出方法

ア. 提出期限

令和7年4月21日(月)午後5時まで

イ. 提出先

事務局とする。

ウ. 提出書類

様式に示すとおりとする。

エ. 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をすること。

(8) 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。

(9) 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

ア. 入札参加資格がないと認められた者は、3の(7)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。

イ. 当法人は、ア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。

(10) 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。

ア. 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。

イ. 提出先

事務局とする。

ウ. 提出書類

共同企業体協定書の写し

工. 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をすること。

(11) 提案書類等の提出

提案書類の提出期間及び提出方法

ア. 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。

イ. 提出先

事務局とする。

ウ. 提出書類

様式集に示すとおりとする。

エ. 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をすること。

#### 4. 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、最終審査対象者の独自の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。

#### 5. 契約に関する事項

##### (1) 入札保証金

免除する。

##### (2) 契約書作成の要否

要

##### (3) 契約保証金

ア. 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

イ. 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) 支払い条件
- (ア) 前払い金 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)
  - (イ) 中間前払金 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)
  - (ウ) 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。

## 6. 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。
- (ア) 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。
  - (イ) 提案内容が履行できなかつた場合(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(ア)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。
- (ア) 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(ア)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(ア)に該当した場合は、当法人に速やかに申し出ること。