

唐津市文化体育館改修工事調査整備計画策定業務

プロポーザル実施要領

令和 7 年 9 月

唐津市

唐津市文化体育館改修工事調査整備計画策定業務プロポーザル実施要領

1 趣旨

唐津市文化体育館は、昭和 56 年に建築され、今もなお唐津市のスポーツ文化の中心施設として稼働し続けています。しかしながら、その実態は経過年数に相応した老朽化が進んでおり、施設の全面的な改修が必要な状態です。

これまで様々な改修工事が実施されましたが、近年では日常の施設管理では確認できない部分の老朽化が進行し、問題が生じていることが明らかになってきました。

本事業は、唐津市文化体育館の現況を正確に捉え、具体的な改修内容や改修費用について検討するとともに、改修費用等の予算の平準化を踏まえた改修期間を設定することにより、問題の解決に向けた実効性のある計画を策定するものです。

本業務の遂行には、公共建築物の維持整備に関する専門的な知見を要することから、今回は、公募型プロポーザル方式により企画提案等を求め、その内容及び能力等を総合的に比較検討し、最適と判断される業者の選定を行うものとします。

なお、選定にあたっては、参加表明を行い、企画提案書類を提出した業者について審査・評価し優先交渉権者を決定します。

(1) 業務名

唐津市文化体育館改修工事調査整備計画策定業務（以下「業務」という。）

(2) 履行場所

唐津市文化体育館（佐賀県唐津市和多田大土井 1 番 1 号）

(3) 業務期間

契約締結日から令和 8 年 11 月 30 日まで

(4) 提案限度額

49,892,700 円（消費税相当額及び地方消費税相当額を含む）

(5) 事務局

唐津市地域づくり部スポーツ振興課

〒847-8511 佐賀県唐津市西城内 1 番 1 号（大手口別館 5 階）

電 話：0955-72-9237

電子メール：sports@city.karatsu.lg.jp

2 プロポーザル実施スケジュール

(1) 公募開始

令和7年9月26日（金）

(2) プロポーザル実施要領及び仕様書の配布開始

令和7年9月26日（金）

(3) 現地確認

令和7年10月15日（水）から10月28日（火）まで

※申込期限は10月21日（火）午後5時15分

(4) 参加表明書の提出期限

令和7年10月17日（金）午後5時15分

(5) 質問票の受付期限

令和7年10月21日（火）午後5時15分

(6) 質問票に対する回答

令和7年10月28日（火）までに回答する。

(7) 企画提案書類の提出期限

令和7年11月10日（月）午後5時15分

(8) プロポーザル参加辞退届の提出期限

令和7年11月10日（月）午後5時15分

(9) プレゼンテーション実施の通知

参加表明書の提出者へ電子メールにて令和7年11月11日（火）までに通知する。

(10) プレゼンテーション審査の実施日（予定）

令和7年11月18日（火）

(11) 審査結果通知日（優先交渉権者決定）

令和7年11月下旬

(12) 契約締結

令和7年12月上旬

3 プロポーザル参加資格要件

以下の要件をすべて満たしている者とする。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者

(2) 唐津市文化体育館改修工事調査整備計画策定業務プロポーザル参加表明書の提出締切日からプレゼンテーション実施日までの間に、「唐津市建設工事請負契約及び業務委託契約に係る指名停止等の措置要綱」（平成26年告示第59号）に基づく指名停止の措置を受けていない者及び入札参加有資格者でない者にあつては当該措置要件に該当する行為を行っていない者

※次の場合には、優先交渉権者の決定を取り消し、その者とは契約を締結しない。

ア 優先交渉権者が、審査結果通知日から契約締結日までの間に上記措置を受けた場合

イ 上記措置要件に該当する行為を行ったと認められる場合

(3) 次に該当しない者であること。

ア 役員等が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であると認められる者

イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者

※次の場合には、優先交渉権者の決定を取り消し、その者とは契約を締結しない。

ア 上記要件に該当する行為を行ったと認められる場合

- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申し立てがなされていない者、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し立てがなされていない者、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申し立てがなされていない者又は会社法（平成17年法律第86号）等の規定に基づく法人の清算の結了に至っていない者
- (5) 信義に従い誠実に本業務を履行できる者
- (6) 1者単独の事業者又は複数の事業者（以下「構成員」という。）で構成される企業体（以下「共同企業体」という。）であること。
- (7) 共同企業体の場合は、次の要件を満たすこと。
 - ア 応募から契約の締結その他業務に必要な諸手続を一貫して担当する構成員をあらかじめ定めること。
 - イ 参加表明書の提出締切日後は、原則として構成員の変更及び追加を認めないこと。
 - ウ 本件業務の応募に関する構成員の重複参加は認めないこと。
- (8) 平成28年4月1日以降に国又は地方公共団体が発注した業務で、延べ床面積5,000㎡以上の公共建築物の改修のための現況調査及び整備計画策定の類似業務を受注し、完了した元請（共同企業体の場合は代表企業）の実績を2件以上有する者であること。

4 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

また、優先交渉権者が契約締結するまでの間に次のいずれかに該当した場合、又は該当していることが判明した場合は、優先交渉権者の決定を取り消し、その者とは契約を締結しない。

- (1) 審査結果通知日までに提案者が前記「3 プロポーザル参加資格要件」を満たさなくなった場合
- (2) 見積書の金額が提案限度額49,892,700円（税込）を超える場合
- (3) 提出期限までに提出資料が提出されない場合
- (4) 2案以上の企画提案をした場合

- (5) 提出資料に虚偽の記載があった場合
- (6) 著しく信義に反する行為があった場合
- (7) 契約を履行することが困難と認められる場合
- (8) 企画提案書の記載内容が法令違反など著しく不適当な場合
- (9) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (10) 書類に不備がある場合（軽微な場合を除く。）
- (11) 最近1年間の法人税、事業税、消費税及び地方消費税を滞納していた場合

5 書類の配布等

書類は唐津市ホームページからダウンロードすること。配布は令和7年9月26日（金）から開始する。

唐津市ホームページ：<https://www.city.karatsu.lg.jp/>

※窓口及び郵送による配布は行わない。

6 提出資料等の作成及び記入等に関する留意事項

(1) 提出資料等作成上の基本事項

本プロポーザルは、業務における具体的な提案を求めるものであり、成果の一部を求めるものではないので注意すること。

(2) 提出資料等の作成方法

ア 文字サイズは11ポイント以上とする。イラスト等の注釈や説明書きについては、この限りではない。

イ 印刷はカラーとしてもよい。

ウ 用紙は片面印刷とする。両面印刷は認めない。

エ 様式は、別紙の様式を使用すること。

(3) 電子メールにてデータ提出する場合

ア 提出データはwordまたはPDF形式とし、データの軽量化を図り、様式以外の資料についてはPDF形式とすること。

イ 1回の送信データ容量を8MBとし、データ容量が8MBを超える場合は複数回に分けて送信すること

7 プロポーザルに係る質問及び回答について

本プロポーザルに関して質問がある場合は、令和7年10月21日（火）午後5時15分までに質問票**様式第1号**を電子メールで事務局に提出すること。電子メールの件名には、「唐津市文化体育館プロポーザルに関する質問」と明記し、提出後は、速やかに電話にて受信確認をすること。なお、電話または口頭などによる質問は受け付けない。

回答は、質問内容を集約し、随時電子メールで全ての参加表明者に対して行う。最終受付の質問票については、令和7年10月28日（火）までに回答する。回答にあたっては、質問者名等は公表しない。また、提案についての考え方と解されるもの等については回答しないことがある。

8 現地確認について

現地確認を希望する場合は、令和7年10月21日（火）午後5時15分までに現地確認申込書**様式第2号**を電子メールで事務局に提出の上、事前に市担当者と日程調整を行うこと。なお、現地確認での施設案内は、令和7年10月15日（水）から10月28日（火）までの期間の10時から12時または14時から16時の時間帯に実施する。現地確認中の写真、動画撮影は可能であるが、人物及び機密情報の範囲は対象外とし、詳細は市担当者の指示に従うこと。また、本プロポーザルに関する質問は、前記「7 プロポーザルに係る質問及び回答について」に従って行うこと。

9 参加表明書の提出について

令和7年10月17日（金）午後5時15分までの必着により、下記（1）の参加表明書**様式第3号**（共同企業体の場合は**様式第3号の2**）とともに、下記（2）から（5）までの書類を事務局に提出すること。提出は、持参、郵送または電子メールによることとする。

- （1）参加表明書（**様式第3号**又は**様式第3号の2**） A4版1枚）
- （2）会社概要（**任意様式**） A4版1部）
- （3）業務実績確認表（**様式第4号**） A4版1枚）
- （4）業務従事者の経歴（**様式第5号**） 1名につきA4版1枚、計5枚まで）
- （5）業務体制（**任意様式**） A4版1枚）

1 0 プロポーザル参加資格の確認

参加資格を満たすことを十分確認し、参加表明書を提出すること。参加表明書を提出した者は、企画提案書を提出することとする。なお、事務局において優先交渉権者の決定までに参加資格の確認を行い、参加資格を満たしていない場合は、優先交渉権者に出さない。

1 1 企画提案書類の提出について

参加表明書の提出後、令和 7 年 1 1 月 1 0 日（月）午後 5 時 1 5 分までの必着により、下記（１）・（２）の企画提案書類一式を事務局に提出すること。提出は、持参、郵送または電子メールによることとする。

（１）提出書類

ア 企画提案書（任意様式）

企画提案書は、A 4 判（A 3 判折込可）、片面 1 0 ページ程度とし、仕様書を参考にして以下の内容を盛り込むこと。また、本業務の実施にあたり必要と考える独自の内容があれば記載すること。

- ・本事業に対する取り組み姿勢及び実施体制について
- ・現況調査を実施するにあたり、改修内容の検討につなげるための具体的な調査手法に関する提案
- ・改修内容を検討するにあたり、改修の実例及び基本設計に向けた成果に関する提案
- ・整備計画策定にあたり、成果のイメージや事業実施を見据えた、とりまとめ方法に関する提案
- ・その他、本事業に効果的な提案（任意）

イ 工程表

業務の各工程を具体的に記載すること。（**任意様式** A 4 版 1 枚）

ウ 見積書及び積算書

見積書には、消費税相当額及び地方消費税相当額を含んだ金額を記載すること。

積算書には、業務別内訳、人件費、諸経費等の積算内訳を詳細に示すこと。（**任意様式** A 4 版）

(2) 書類作成上の留意事項

- ア 提案は、1 者（1 団体）1 提案に限る。（2 案以上の企画提案は不可）
- イ 提出部数について、持参または郵送の場合は正本 1 部、副本 1 4 部とし、全てをホッチキス止めすること。正本には、企業名を記載した表紙（**様式第 6 号** A 4 版 1 枚）を付けること。
- ウ 電子メールで提出する場合は、1 回の送信データ容量を 8 MB 以内とし、8 MB を超える場合は複数回に分けて送信すること。
- エ 選定委員、本市職員及び公募関係者に対し、本件についての接触を禁じる。接触があると認められた場合は、失格となることがある。
- オ 要求した以外の企画提案書類、指定した内容を満たさない企画提案書類又は提出期限に遅れた企画提案書類は受け付けない。
- カ 企画提案書類に虚偽があった場合は、失格とする。
- キ 企画提案書類は、理由のいかんを問わず返却しない。また、提出後の追加及び修正は認めない。

(3) 企画提案書類の提出を辞退する場合

企画提案書類の提出を辞退する場合は、プロポーザル参加辞退届（**様式第 7 号** A 4 版 1 枚）1 部を提出すること。提出の方法及び期限は、企画提案書類と同様とする。

1 2 プロポーザルの審査及び優先交渉権者の決定（審査）

- (1) 審査は、唐津市文化体育館改修工事調査整備計画策定業務プロポーザル審査委員会を非公開で開催し、次により行う。

なお、参加事業者が 1 者の場合でも、本件プロポーザルは成立するものとする。

- ア 日 時 令和 7 年 1 1 月 1 8 日（火）1 0 時から（予定）
時間等の詳細は、各参加事業者に事前連絡する。
- イ 場 所 各参加事業者に事前連絡する。
- ウ その他 1 者につき 2 0 分のプレゼンテーションの後、選定委員によるヒアリング（1 0 分程度）を行う。プレゼンテーションの出席者は 4 名以内とする。説明は、既に提出された企画提案書等を用いて、その内容を逸脱しない範囲で行うことを

基本とし、それ以外の新たな提案や追加資料等の配付は認めない。

プレゼンテーションでは、パソコンを使用して説明することも可能であるが、使用する場合はその旨を事務局へ事前に連絡し、パソコン等の機材は提案者で準備すること。（モニター（サイズ65型、HDMI接続）は事務局で準備する。）

また、選定委員によるヒアリングにおいて求めがあった場合は、簡潔かつ明確な応答に努めること。

（２）審査における評価方法及び評価基準は、次のとおりとする。

ア 評価方法

業務実績、業務実施体制、業務遂行能力、企画提案内容、価格等について、次の評価基準に基づき総合的に評価する。

イ 評価基準

評価項目		評価内容	配点
業務実績		公共建築物の現況調査に関する十分な実績があるか。	10
		公共建築物の整備計画の策定に関する十分な実績があるか。	10
業務実施体制		技術者は十分な知見・経験を有し、人員が確保されているか。	10
業務遂行能力・ 企画提案内容	業務実施 方針	本市及び本施設の特徴や現状・課題を理解した内容となっているか。	15
		本業務の目的を十分に理解し、課題を踏まえた方針となっているか。	
		実施内容・方法に対応するスケジュールは、明確かつ現実的か。	10
	現況調査	調査にあたり、資料の整理や、改修の可否を判断するための具体的な調査手法が想定されているか。	10
	検討・ 提案	改修内容の検討にあたり、具体的な作業内容を把握しているか。また、	15

		施設の機能向上につながる提案が期待できるか。	
	計画策定	整備計画の策定にあたり、具体的なイメージ資料の提案があるか。また、事業実施につながるような成果が期待できるか。	10
価格		提案された最低価格との比較割合はどうか。	10
合計			100

(3) 優先交渉権者の決定

審査結果に基づき、最優秀者及び次点の者を決定し、最優秀者を優先交渉権者とする。

ただし、参加資格を満たしていない場合は、優先交渉権者には選出しない。

(4) 審査結果の通知及び公表

ア 審査結果は、全ての参加事業者に対し、速やかに通知する。また、審査結果は、優先交渉権者との契約が完了した後に、唐津市ホームページに掲載して公表する。

イ 審査に対する異議申し立ては、受理しない。

(5) 企画提案書類の扱い

採用した企画提案書類の使用権は唐津市に帰属し、提案内容について公表することができる。

1.3 参加費用の負担

提出書類の作成、提出及びプレゼンテーション等に係る費用は、参加事業者の負担とする。