

サテライトオフィス整備事業

業務委託

企画提案募集実施要領（案）

令和4年6月

長島町役場 地方創生課

地方創生係

1 趣旨

この要領は、「サテライトオフィス整備事業」（以下「本業務」という。）において、企画提案方式により、業者を選定するために必要な事項を定めるものである。

2 業務概要

(1) 業務名

サテライトオフィス整備事業（日本マンドリンセンター4階、5階）

(2) 業務の目的

新型コロナウイルス感染症の拡大を契機にテレワークを導入する企業等が増加するとともに、テレワーク等を活用し、東京をはじめとする都市圏からの地方への移住を希望する人が増えるなど「地方回帰」の機運が高まりを見せている。

一方、当町は過疎地域で少子高齢化が進み、人口の減少は避けられない状況であり、都市圏からの移住者に対する支援は万全とは言えない。

このため、日本マンドリンセンター4階・5階のスペースを活用しサテライトオフィスを開設することで、テレワーク等の新しい働き方による事業活動を支援すること、また、町民の学習や資格取得の利用ができるコミュニティスペースとして活用し、人口減少や抑制に結びつける施策の一つとして、本町の魅力を活かした快適で仕事のしやすい空間の提供、ワーケーションの機能を有したサテライトオフィスを整備し開設することを目的とする。

(3) サテライトオフィスのコンセプト

町外と町内を繋ぎ、若者、女性、子供が集い新しい長島町を創る。

サテライトオフィスが「学び」を中心とした地域の交流拠点となる。

(4) 業務内容

別添「サテライトオフィス整備事業業務委託仕様書（案）」（以下「仕様書（案）」という。）のとおり。

(5) 履行期間

契約締結の日から令和5年1月31日（火）まで。

(6) 契約上限金額

57,883,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

※ただし、この金額は契約時の予定価格を示すものではなく、企画内容の規模を示すためのものである。

3 参加要件資格

次に掲げる項目のうち（１）から（７）をすべて満たすものとする。

ただし、複数の者が共同、もしくは再委託して参加する場合は、すべての構成員が次の（１）から（４）を満たし、いずれかの構成員が（５）を満たすと共に（６）を確認できることを要件とする。

- （１） 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。
- （２） 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立て又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- （３） 長島町から指名停止措置を受けていない者であること。
- （４） 都道府県税，区税，市税，町税，消費税及び地方消費税等を滞納していない者であること。
- （５） 長島町内に本社（本店）又は営業所が所在する者であること。
- （６） 複数の者が共同（再委託含む）で企画提案する場合は、いずれか一者を代表者と定め、ほかの構成員からの委任状等の書面により、企画提案から契約，代金の請求・受領等，本契約に係る一切の権限を委任されていることが確認できること。
- （７） （６）のような提案手法で選ばれた場合，長島町は代表者と契約するものとする。

4 失格事項

次のいずれかに該当する場合は，失格とする。

- （１） 参加資格要件に該当しないことが判明した場合。
- （２） 長島町暴力団排除条例に違反するもの。
- （３） 提出期限を過ぎて企画提案書等が提出された場合。
- （４） 企画提案書等に虚偽の記載があった場合。
- （５） 見積書記載の金額が契約上限額を超えた場合。
- （６） 会社更生法等の適用を申請する等，契約を履行することが困難と認められる状況になった場合。
- （７） 審査の公平を害する行為があった場合。
- （８） その企画提案に当たり，著しく審議に反する行為があった場合。

5 スケジュール

公募開始	令和4年6月23日(木)
現地説明会の申し込み	令和4年6月23日(木)から 令和4年6月28日(火)15:00迄
現地説明会	令和4年7月1日(金)
質問受付	令和4年6月23日(木)から 令和4年7月5日(火)15:00迄
質問への回答期限	令和4年7月8日(金)予定
参加申込書及び、企画提案書の受付	令和4年7月8日(金)から 令和4年7月15日(金)15:00迄
プレゼンテーション	令和4年7月20日(水)から 同月21日(木)予定
事業者の決定	令和4年7月29日(金)予定
事業者との打合せ、施設整備	令和4年8月以降随時
整備終了、引き渡し	令和5年1月31日(火)

※事業者決定後のスケジュールは、社会情勢や各種申請状況等も踏まえ協議できるものとする。

6 現地説明会、質問及び回答

(1) 現地説明会

開催日時	① 令和4年7月1日(金) 10時00分～11時00分 ② 令和4年7月1日(金) 15時00分～16時00分
開催場所	日本マンドリンセンター5階
申込期限	令和4年6月23日(木)～6月28日(火)15:00
提出書類	別表1のとおり(「様式1-1 現地説明会申込書」)
提出方法	現地説明会に参加を希望する場合は、上記提出書を「12 担当部署」のメールアドレス宛に電子メールで送信すること。電子メールの件名は、「(事業者名) 現地説明会申込書」とすること。 ※電話での着信確認を行うこと。

(2) 質問受付・回答

質問期間	令和4年6月23日(木)～7月5日(火)15:00
提出書類	別表1のとおり(「様式1-2 質問書提出届」ほか)
提出方法	質問を行う場合は、上記提出書類を「12 担当部署」のメールアドレス宛に電子メールで送信すること。電子メールの件名は、「(事業者名) 質問提出届」とすること。 ※電話で着信確認を行うこと。

回答方法	質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関する情報であって、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのあるものと町が認めたものを除き、町ホームページに掲載し公表する。
回答期限	令和4年7月8日（金）予定

7 企画提案の手続き等

(1) 企画提案への参加申し込み

提出書類	別表1のとおり（様式2-1 企画提案参加申込書 ほか）
提出方法	郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。）又は持参による。
提出先	「12 担当部署」のとおり
提出期限	令和4年7月8日（金）から同月15日（金）15:00

(2) 企画提案書等の提出

ア 提出書類等

提出書類	別表1のとおり（任意の様式 企画提案書 ほか）
提出部数	別表1のとおり
提出方法	郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。）又は持参による。
提出先	「12 担当部署のとおり」
提出期限	令和4年7月8日（金）から同月15日（金）15:00

※参加資格に適合したものであっても、上記期日までに提出がなかった場合は、辞退したものとみなす。

※提出した企画提案書等の差替え、再提出は認めない。

なお、長島町が必要と認めるときは、追加の資料提出を求めることがある。

※企画提案参加申込書と企画提案書は同日に提出しても問題はない。

イ 提案事項

仕様書（案）に基づき、日本マンドリンセンター4階、5階について以下により提案を行うこと。

(a) 整備コンセプト

日本マンドリンセンター4階、5階の眺望や活用方法を理解し整備コンセプトを提案すること。

(b) 事業内容

次表により事業内容を提案すること。提案に当たっては、具体的かつ実現性の高い提案となるように留意すること。

事業内容の区分	記載事項
① コワーキングスペースとしての整備内容（5階）	<ul style="list-style-type: none"> ・コワーキングスペース等の施設、設備の整備内容（施設レイアウト、内装、備品の配置、導線、デザイン、トイレ、通信環境等） ・コワーキングスペース内における設備、備品 ・防災（雨漏り）、セキュリティ対策 ・軽食提供スペース（キッチン等）の概要
② オンライン塾や資格取得等、学びの環境としての整備内容（4階）	<ul style="list-style-type: none"> ・施設、設備の整備内容（施設レイアウト、内装、備品の配置、導線、デザイン、トイレ、通信環境等） ・オンライン塾や資格取得、コワーキングスペースとしての設備、備品等 ・防災（雨漏り）、セキュリティ対策
③ スケジュールと実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・上記①②に関する整備スケジュール ・上記①②に関する実施体制 ・各種トラブルに対する対応体制
④ 独自提案の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・事業効果の拡大や利用者を増やす工夫が提案されているか。

※日本マンドリンセンター4階、5階で同時に利用できる席数は、50席以上とする。

8 企画提案書等の作成に係る留意事項

企画提案書等の作成に当たっては、次の事項に留意すること。

- (1) 指定の様式（様式3-1～3-3）以外の書類については、A4判とし、縦でも横でも構わない
- (2) 様式3-2業務見積内訳書は、本業務の仕様書（案）及び企画提案書に記載した内容を踏まえ、業務を実施するために必要な全ての経費を算出し作成すること。（積算内訳も明示すること。）

9 審査方法

- (1) 企画提案の審査は、委託業者の選定を行うために設置する審査会においても行うものとし、選出された企画提案書等及びプレゼンテーションの内容について、審査基準（別表2）により、総合的に評価して得られた総合評価点が最も高い業者を最優秀提案者とする。
- (2) 審査基準の下限の点数を1者も満たさない場合には、採用者なしとする。
なお、企画提案者が1者の場合も審査を行うものとする。

- (3) プレゼンテーションを行う順番は、原則として企画提案書等の受付順とし、プレゼンテーションの具体的な日時や場所は等は別途通知する。
- (4) プレゼンテーションについては、新型コロナウイルス感染状況等により、対面での開催ではなく、オンラインでの開催もあり得る。その場合は、提案者に別途通知する。
- (5) 審査の結果は、決定後速やかに提案者に通知する。なお、審査結果の内容に対する異議申立ては受け付けない。

10 契約の締結

- (1) 上記により最優秀提案者となった者を委託先候補とし、詳細な業務の内容や契約条件を定めた仕様書（案）について長島町と協議・合意した後に委託契約を締結する。
- (2) 前項の交渉は不成立の場合には、順次、次点以下の提案者と交渉を行い、委託契約を締結する。
- (3) 本業務の委託契約は、長島町の契約書式により契約書を作成するものとする。契約にあたっては、契約書を2通作成し各1通を保有する。

11 その他留意事項

- (1) 企画提案書等の作成に使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (2) 企画提案書等の作成及び提出に関する費用は、企画提案者の負担とする。
なお、提出された企画提案書等は返却しない。
- (3) 採択された企画提案書等の著作権は長島町に帰属するものとする。
- (4) 委託契約に係る業務の全部を第三者に委託にしてはならない。
- (5) 天災地変その他やむを得ない理由により、業務の全部又は一部を発注できない場合がある。

12 担当部署（提出先及び問合せ先）

長島町役場 地方創生課 地方創生係

〒899-1498 鹿児島県出水郡長島町鷹巣 1875 番地 1

電話：0996-86-1101

E-mail：chisei@town.nagashima.lg.jp

別表1 提出書類

要領	提出書類		提出部数	備考
6 (1)	現地説明会 申込書	様式1-1	1部	
6 (2)	質問書提出 届	様式1-2	1部	資料毎の質問数を記入すること。
	質問書	様式1-3	1部	資料毎に作成し、質問内容を具体的に記載すること。
7 (1)	企画提案参 加申込書	様式2-1	1部	複数の者が共同（再委託含む）して企画提案する場合は、全ての構成員について、納税証明書を提出するとともに、代表者のみ法人の履歴事項全部証明書を併せて提出すること。
	事業者概要 書	様式2-2	1部	事業者の業務内容等を記載し、会社概要等がわかるパンフレット等を添付して提出すること。 複数の者が共同（再委託含む）して企画提案する場合も同様とする。
	共同提案構 成員表	様式2-3	1部	複数の者が共同で申し込む場合は、提出すること。
7 (2)	企画提案書	任意の様式	10部	
	事業に関わ る者一覧	様式3-1	10部	
	整備コンセ プト	任意の様式	10部	
	整備内容に 関する提案	任意の様式	10部	
	業務見積内 訳書	様式3-2	10部	・別紙「内訳明細書（任意の様式）」を併せて提出すること。 ・契約時に再度、見積書の提出を求める。
	スケジュー ルに関する 提案	任意の様式	10部	

	実施体制に関する提案	任意の様式	10部	
	独自の取組に関する提案	任意の様式	10部	
	備品リスト	様式3-3	10部	
	図面	任意様式	10部	図面1：平面図， 図面2：ゾーニング図 図面3：配置図 図面4：パース，イメージ図 を提出すること。

※任意様式については、各記載内容を満たすものとする。

※提出部数の内訳は、正本1部、副本9部とする。

別表2 審査基準

審査項目	審査内容	配点
整備コンセプト	本業務の目的を理解し、それを実現するための適切な整備コンセプトの提案となっているか？	20
整備内容	機能性や利便性、安全性等が優れているとともに、本業務の目的を実現するための適切な整備内容となっているか。	35
	整備費は適切に見積もられているか。	15
スケジュール	整備に関する実施スケジュールが具体的に明示されており、無理のない現実的なものとなっているか。	10
実施体制	整備に関する実施体制が具体的に示されており、業務を適切に実施するために必要な職員等の配置が確保されているか。	10
独自の取組	事業効果の拡大や利用者を増やす工夫が提案されているか。	10
合計		100

※下限界の点数の設定

審査会 10 名の委員が評価した結果の合計点 600 点を下限の点数とする。(満点 100 点)