

## 令和4年度小田原市歴史的建造物活用促進業務委託に係る

### 公募型プロポーザル募集要領

#### 1 業務主旨

本要領は、「歴史的建造物活用促進業務委託」を実施するに当たり、最も適した委託先を選定するために実施するプロポーザルの募集に関して、必要な事項を定めるものである。

#### 2 業務概要

##### (1) 業務名

令和4年度歴史的建造物（旧松本剛吉別邸及び皆春荘）活用促進業務委託

##### (2) 業務目的・内容

別紙1「令和4年度歴史的建造物活用促進業務委託仕様書」のとおり

##### (3) 契約期間

令和4年（2022年）10月1日（契約締結日）から令和5年（2023年）3月31日まで

##### (4) 契約時の仕様書の策定

企画・提案内容の仕様書への反映等については、小田原市（以下、「市」という。）と協議を行い、仕様書を調整のうえ、契約を締結するものとする。

#### 3 施設概要

別紙2「令和4年度歴史的建造物活用促進業務委託施設概要」のとおり

#### 4 委託上限金額

8,860,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

〈上限内訳〉

旧松本剛吉別邸活用促進業務 4,430,000円

皆春荘活用促進業務 4,430,000円

提案内容にかかわらず、この金額を超える提案は無効とする。

#### 5 実施形式

公募型

#### 6 実施日程

別紙3「プロポーザル実施日程」のとおり

## 7 参加資格要件

次の要件を満たす法人その他の団体（以下、「法人等」という。）であって既存のものであること（既存法人等同士により新たに組合（共同企業体）を設立する場合を含む。）。

なお、要件の基準日は書類提出日とする。ただし、提出後であっても備えるべき要件を欠く事態が生じた場合には失格とする。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- (2) 小田原市暴力団排除条例第 2 条第 2 号、第 4 号又は第 5 号に該当しないこと。
- (3) 市若しくは他の地方公共団体又は国から指名停止処分を受けていないこと。
- (4) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (5) 小田原市歴史的建造物活用促進業務委託プロポーザル審査委員会の委員が運営に関与していないこと。

## 8 参加表明手続

### (1) 提出書類

ア 参加申込書（様式 1）

イ 誓約書（様式 2）

※ア及びイの「代表者氏名」は、自署又は記名押印

ウ 法人等の概要が分かる資料（会社案内等）

エ 小田原市競争入札参加資格者名簿に登録されていない場合は、次に掲げる書類

(ア) 法人にあつては、履歴事項全部証明書（登記簿謄本）、法人以外の団体にあつては、会則等

(イ) 前事業年度の事業報告書、その他業務内容を明らかにする書類

(ウ) 納税証明書

国税及び地方税の滞納がないことを示す証明書

※証明書類（履歴事項全部証明書、納税証明書）は、官公署において発行されたもの及び発行（証明）年月日から 3 か月以内のものを提出すること。なお、写しの提出も可とする。

※新たに組合（共同企業体）を設立する場合、構成している既存法人等について、それぞれ（ア）から（ウ）を提出すること。

### (2) 書類の提出方法

ア 提出方法

持参、郵送又は電子メールにて提出すること。

※持参又は郵送で提出する場合、8（1）に定める提出書類を各 1 部提出すること。

※郵送で提出する場合、封筒の表面に「令和 4 年度歴史的建造物活用促進業務委託に係るプロポーザル参加申込書在中」と朱書きし、必ず「書留」「簡易書留」

「特定記録」のいずれかの方法により提出すること。

※電子メールで提出する場合、紙で用意した書類については、当該書類を複合機等でスキャンした電子データを提出すること。

※電子メールで提出する場合、電子メール件名を「【参加申込書】令和4年度歴史的建造物活用促進業務委託に係るプロポーザル」とし、送信した旨電話にて連絡すること。

イ 提出先

〒250-8555 神奈川県小田原市荻窪 300 番地  
cultural-policy@city.odawara.kanagawa.jp  
0465-33-1707

小田原市文化部文化政策課 飯島、菅原 宛

ウ 受付期間

令和4年(2022年)7月22日(金)まで

郵送及び電子メールの場合、同日午後5時必着。持参の場合、受付時間は午前8時30分から午後5時まで(市役所の閉庁日を除く)。

(3) 参加資格要件の確認結果

令和4年(2022年)7月29日(金)までにプロポーザル参加資格要件審査結果を原則として電子メールにより通知する。

## 9 施設見学

旧松本剛吉別邸及び皆春荘の見学を希望する場合は、その旨電話にて連絡すること。

(1) 実施日時

令和4年(2022年)7月1日(金)又は4日(月)の市が希望者ごとに指定する時間(各施設につき1者20分間)

※旧松本剛吉別邸の見学は7月1日(金)午前及び7月4日(月)午後のうち指定する時間とし、皆春荘の見学は7月1日(金)午後及び7月4日(月)午前のうち指定する時間とする。

(2) 受付期間

令和4年(2022年)6月30日(木)まで

(3) 受付時間

午前8時30分から午後5時まで(市役所の閉庁日を除く)。

(4) 連絡先

0465-33-1707

小田原市文化部文化政策課 飯島、菅原 宛

(5) 注意事項

施設見学時、本プロポーザルに関する一切の質問は受け付けないものとする。10の

方法により質問すること。

## 10 質問と回答

質問がある場合は、質問書（様式3）に記入のうえ、電子メールにて提出すること。

### （1）受付期間

令和4年（2022年）7月7日（木）午後5時まで

### （2）提出先

cultural-policy@city.odawara.kanagawa.jp

小田原市文化部文化政策課 飯島、菅原 宛

### （3）質問への回答

令和4年（2022年）7月14日（木）までに、準備ができた回答から随時、市ホームページに掲載する。

## 11 企画提案書の提出

参加資格要件の確認の結果、参加資格を有すると認められた者から、次のとおり企画提案書を受け付ける。

### （1）提出書類

ア 企画提案書（様式4）

イ 事業計画書（様式5）

ウ 見積書（様式6）

※ア～ウの「代表者氏名」は、自署又は記名押印

### （2）企画提案書作成上の注意事項

ア 仕様書を踏まえ、事業計画書の項目に基づいて作成すること。

イ 業務実施に当たり、仕様書に関わらず、より効果的で合理的な実施方法に関する提案がある場合等は企画提案書に盛り込むこと。

ウ 1者につき1提案とすること。

エ 提出期限までに提案書類の全てを提出すること。

### （3）見積書作成上の注意事項

ア 様式6に基づき作成し、必要な経費は全て計上すること。

イ インターネット使用料を除く共通経費（光熱水費、電話料、修繕費、機械警備費、日常管理程度の庭園整備費）は、原則として市が負担するため、見積額に計上しないこと。

ウ 各施設の内訳をそれぞれ記入すること。

### （4）書類の提出方法等

ア 提出方法

いずれかの方法により提出すること。

(ア) 持参及び電子メール

(イ) 郵送及び電子メール

※持参又は郵送での提出時、A4規格のフラットファイルに綴じたものを1部提出すること。なお、書類には目次をつけるとともに、フラットファイルの背表紙には、シール等で業務名および提案者名を記載すること。

※電子メールでの提出時、自署又は記名押印を行うため紙で用意した書類については、当該書類を複合機等でスキャンした電子データを提出すること。

※電子メールでの提出時、電子メール件名を「【企画提案書】令和4年度歴史的建造物活用促進業務委託に係るプロポーザル」とし、送信した旨電話にて連絡すること。

イ 提出先

〒250-8555 神奈川県小田原市荻窪 300 番地

cultural-policy@city.odawara.kanagawa.jp

0465-33-1707

小田原市文化部文化政策課 飯島、菅原 宛

ウ 受付期間

令和4年(2022年)8月15日(月)まで

郵送または電子メールの場合、同日午後5時必着。持参の場合、受付時間は午前8時30分から午後5時まで(市役所の閉庁日を除く)。

## 12 選定・審査方法

### (1) 委託業務の選定・審査方法

ア 小田原市歴史的建造物活用促進業務委託プロポーザル審査委員会の委員が、提出された企画提案書等、プレゼンテーション及びヒアリングの内容を基に審査する。

イ 応募多数の場合は、事前審査を行う場合がある。このとき、事務局が企画提案書等を評価基準に基づき審査し、評価点が60点を満たしたものについてプレゼンテーション審査を行うこととする。事前審査を実施した場合は、令和4年(2022年)8月22日(月)を目途に審査結果を原則として電子メールにより通知する。

ウ 各委員の評価点の合計を総合評価点とし、総合評価点の最も高い者を優先交渉事業者とし、総合評価点が2番目に高い者を第2位優先交渉事業者とする。総合評価点が高同点の者が複数いる場合は、見積金額の低い提案者を上位とする。見積金額が高同額の場合は、委員会で協議し、総合的に判断して決定する。

エ 応募者が1者だった場合は、各委員の評価点の平均が60点未満である場合を除き、当該応募者を優先交渉事業者とする。

### (2) プレゼンテーション審査

ア 実施日時

令和4年(2022年)8月30日(火)の市が応募者ごとに指定する時間に、プレゼンテーション(20分)及びヒアリング(10分程度)。

イ 実施場所

生涯学習センターけやき 視聴覚室(小田原市荻窪300番地)

※その他詳細については、令和4年(2022年)8月22日(月)を目途に原則として電子メールにより通知する。

ウ 注意事項

- (ア) プレゼンテーション審査は非公開とする。
- (イ) プレゼンテーション審査の出席者は、最大3名までとする。
- (ウ) スクリーン、電源2口、プロジェクター、HDMIケーブルは用意するが、その他パソコン等必要なものがある場合は提案者が用意すること。
- (エ) プレゼンテーションは、提出した企画提案書に沿って行うものとし、説明を平易にするため、企画提案書の内容を再構築または抜粋したパワーポイント等を使用することも可とする。なお、企画提案書にない内容を新たに加えた説明及び追加資料の配布等は認めない。

(3) 評価基準

審査の基準及び審査の項目については、次のとおりとする。

評価項目		評価基準	配点
基本的な施設管理	人員確保	<ul style="list-style-type: none"><li>・施設の維持管理に必要な人員を常時確保できる見通しがあるか。</li><li>・業務内容に適した資格を有する人員を確保できているか。</li></ul>	5点
	組織体制	<ul style="list-style-type: none"><li>・業務責任者や連絡調整担当などの役職を設け、適任者を任命して円滑に業務を遂行できるか。</li><li>・代表者の指揮命令が従事者全体へ行き渡り、統制が取れた中で業務を遂行できるか。</li></ul>	5点
	防火・防災、危機管理	<ul style="list-style-type: none"><li>・防火管理や防犯対策など、施設管理のため対応が必要な事項を理解しているか。</li><li>・災害等発生時に迅速に対応できる体制を整備できるか。</li><li>・防火管理に関する研修や訓練を計画的に実施できるか。</li></ul>	5点

	日常業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物や庭園の管理、物品管理、利用受付、関係機関との連絡調整など、日常業務の内容を正確に理解しているか。</li> <li>・日常業務を円滑に実施できる体制を整備できるか。</li> </ul>	5点
施設の魅力と機能の向上	認知度向上への取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対象施設の認知度を向上させるような具体的な提案であるか。</li> <li>・対象施設及び事業内容等を発信する仕組みや取り組みとなっているか。</li> </ul>	10点
	回遊性の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各施設の周辺地区での新たな魅力を創出する取り組み（事業）となっているか。</li> <li>・南町・板橋・早川地区等を含めた、総合的（広域的）な回遊性の向上に取り組む提案内容となっているか。</li> </ul>	15点
	周辺地区の歴史文化等の保全（体験・継承、情報発信）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各施設の周辺地区のまち並みや歴史的背景を理解し、実現可能な取り組みとなっているか。</li> <li>・歴史、文化、芸術の体験・継承及び情報発信に向けた取り組みとなっているか。</li> <li>・各施設の歴史や性質を踏まえた提案内容となっているか。</li> </ul>	10点
	今後を見据えた事業の提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の長期的な活用にあたり、多様な分野のイベント実施等試験的な取り組みを含む提案内容となっているか。</li> </ul>	10点
	接遇・歓待	<ul style="list-style-type: none"> <li>・接遇スキルに関する従事者研修を計画的に実施できるか。</li> <li>・来場者の満足度を高めるための取り組みを含む提案内容となっているか。</li> </ul>	5点
地域連携と貢献、観光案内	地域連携・貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民が施設に期待する役割を適切に把握し、地域活性化に取り組む意欲が認められるか。</li> <li>・地域住民と良好な関係を築き、円滑に施設運営が行えるような具体的な提案内容となっているか。</li> <li>・地域、歴史資源を積極的に活用した提案であるか。</li> </ul>	10点

	他観光資源の情報発信	・地域資源や観光スポット、飲食店情報等を来場者に適切に案内できるか。	5点
その他	本事業の趣旨の理解度	・民間事業者のノウハウを積極的に活用し、その提案が明確にされている提案内容となっているか。	5点
	企画提案書の確度、見積金額	・受託者が負担すべき経費を正しく理解し、施設管理に要する経費を適正に計上し、見積金額は妥当な水準となっているか。 ・過去の財務状況等から事業者の業務履行能力はあるか。	5点
	事業者所在地	・市内、準市内、県西地域内、県内、県外※のいずれに該当するか。	5点
合計			100点

- ※ 市内 … 市内に本社又は本店を有する者  
準市内 … 市外に本社又は本店を有するが、市内に支社、支店、営業所等（以下「支社等」という。）を有する者  
県西地域内 … 南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、湯河原町及び真鶴町内に本社、本店、支社等を有する者  
県内 … 神奈川県内に本社、本店、支社等を有し、市内、準市内及び県西地域内に該当しない者  
県外 … 上記以外の者

#### (4) 最低基準

選定にあたり、各委員の平均評価点が60点以上であること、かつ評価項目「施設の魅力と機能の向上」の評価点が30点以上であることを最低基準とする。当該基準を満たさない提案者は、選定の対象としない。

#### (5) 選定結果通知

令和4年（2022年）9月上旬に、優先交渉権者を各参加者へ原則として電子メールにより通知し、市ホームページに掲載する。

### 13 参加資格の喪失及び選定結果の無効

次のいずれかに該当する場合は、原則として無効又は失格となり、参加資格を喪失する。

- (1) 提出書類やプレゼンテーションもしくはヒアリングの内容に虚偽の記載又は発言があることが判明したとき。
- (2) 所定の日時及び場所に企画提案書類一式全てを提出しないとき。
- (3) 提出書類の記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。

- (4) 提出書類の記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
- (5) 市が指定する日時に、プレゼンテーション審査に出席しないとき。
- (6) その他、本事業の参加者としてふさわしくない事実が認められたとき。

#### 14 その他

- (1) プロポーザルの参加に係る費用は、全て参加者の負担とする。
- (2) 提出された書類は返却しない。
- (3) 参加者は、優先交渉事業者決定後において、この要領等の内容について、不明又は錯誤等を理由に異議を申し立てることはできない。
- (4) 市は、提出された書類中の個人情報について、提出者に無断で本プロポーザルの目的以外には使用しない。
- (5) 市は、提出された書類について、「小田原市情報公開条例」の規定による請求に基づき第三者に開示することがある。
- (6) 参加手続後に参加を辞退する場合は、その旨を明記した文書（任意書式）を提出すること。
- (7) 本プロポーザルにより選定した事業者との随意契約については、業務委託契約であり、指定管理者を指定するものではない。
- (8) 事業者の応募がない場合及び事業者が決定しなかった場合は、再度公募を行うことがある。
- (9) 現在雇用されている従事者が希望する場合には、引き続き雇用することを検討すること。