

令和7年度 すわっこランド中規模改修工事
基本設計業務委託に係るプロポーザル
実施要領

令和7年度
諏訪市 健康福祉部 健康推進課

I 趣 旨

諏訪市温泉・温水利用型健康運動施設「すわっこランド」は、平成17年に開館し、本年で20年が経過した。当施設は、市民の健康増進や観光拠点の施設として、年間20万人を超える利用があり、平成19年には厚生労働大臣認定健康増進施設の認定を受け、平成24年度からは指定管理者制度を導入し、施設の管理運営を民間事業者が行っている。開館から20年が経過し、躯体及び設備等の老朽化が進行し、部分修繕を行いながら、施設の運営をしている。

また、令和6年度に行った劣化状況調査では、建物外装、電気・機械設備及び浴室防水等についての指摘事項があり、建物の長寿命化のための改修工事が必要であると診断された。

浴室の改修に当たっては、長寿命化に付随し、観光施設としての魅力を増大させ、利用者の満足度の向上を図るとともに、現行の長野県公衆浴場の設置場所の配置及び衛生等の措置の基準に関する条例等に適合化したものとするため、リニューアルを実施する方針である。

すわっこランドの改修工事基本設計業務に当たっては、施設の安全性及び利便性を高めるための浴室の設計や施設休館の短縮を図るための効率的な工事計画の検討に加え、改修費用が高額になることから、改修費用及び維持管理費用の低減が求められる。

本業務においては、改修事業の設計に係る高度な技術力、関係する各種法令に関する知識力及び多数の関係者の意見を集約する調整力を求めるとともに、市の事業の主旨を十分に理解し、事業を進める必要があることから、実績及び能力等を総合的に評価することができるプロポーザル方式により広く提案を求める。

II 一般事項

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 業 務 名 | 令和7年度 すわっこランド中規模改修工事基本設計業務委託 |
| 2 | 実施主体 | 諏訪市（以下「市」という。） |
| 3 | 募集方法 | 簡易公募型プロポーザル方式 |
| 4 | 審 査 | 審査委員会において、受託候補者を選考する。 |
| 5 | 性 格 | 本プロポーザルは、設計者の基本的な考え方や与えられた条件下における提案を基に評価し、受託候補者を選考するために実施するものである。提案は、選考を行なうための資料とするものであり、設計に際して市が提案された内容に拘束されるものではない。また、基本設計業務中に試算する全体工事費により、提案された内容で実施することができない場合がある。 |
| 6 | 履行期間 | 契約日から令和8年2月27日（金）まで（予定） |
| 7 | 契約上限額 | 8,767,000円（税込）※消費税は10%とする。 |
| 8 | 事 務 局 | 諏訪市健康福祉部健康推進課健康予防係
〒392-0027 長野県諏訪市湖岸通り五丁目12番18号 諏訪市保健センター
直通電話 0266-58-7225
ファクシミリ 0266-58-0019
メール kenkou@city.suwa.lg.jp |

Ⅲ 日 程

- 1 実施要領等の配付 令和7年7月 1日（火）～8月19日（火）
- 2 現地見学会 令和7年7月17日（木）
- 3 参加申込書の提出 令和7年7月 1日（火）～7月31日（木）
- 4 質問書の提出 令和7年7月 1日（火）～7月22日（火）
- 5 質問への回答（参加申込書以外に係るもの） . . . 令和7年7月29日（火）
- 6 提案書の提出 令和7年7月 1日（火）～8月19日（火）
- 7 プレゼンテーション・審査 令和7年8月25日（月）、8月27日（水）
- 8 審査結果の通知 令和7年9月上旬

Ⅳ 設計者の資格要件

本プロポーザルに参加する者（以下「設計者」という。）の資格要件等は、次のとおりとする。虚偽の申告と認められる場合や、参加申込書とともに提出する書類で証明できない場合は、失格とする。

1 参加資格

（１） 設計者の人格等

公告日現在において、次のアからスまでのいずれにも該当している者とする。

ア 諏訪市の入札参加資格（建築コンサルタント）を有すること。

イ 建築士法（昭和25年法律第202号。以下同じ）第23条第 1 項の規定による一級建築士事務所の登録を受けていること。

（ア） 所属一級建築士が2人以上いること。

ウ 次の（ア）及び（イ）の設計業務の実績があること。

（ア） 過去5年間※1に国又は地方公共団体等が発注する建築物の設計業務を元請として行った実績があること。

（イ） 過去15年間※2に鉄筋コンクリート造2階建て以上、延べ面積2,500㎡以上の建築物の新築、増築又は改築の建築設計業務を元請として行った実績があること。

エ 法人その他の団体であって、長野県内に本店又は支店等の事業所を有すること。

オ 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こと。

カ 諏訪市建設工事等入札参加資格者に係る入札参加停止措置要領（平成 23 年諏訪市告示第 69 号）に基づく入札参加停止措置を受けていないこと。

キ 諏訪市税（諏訪市に納税義務のある場合に限る。）、長野県税（長野県に納税義務のある場合に限る。）及び国税について未納がないこと。

ク 諏訪市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条例第 6 条第 1 項に規定する暴力団関係者ではなく、諏訪市建設工事等入札参加資格者に係る入札参加停止措置要領（平成 23 年諏訪市告示第 69 号）別表第 3 に掲げる措置要件に該当しないこと。

ケ 長野県暴力団排除条例（平成 23 年長野県条例第 75 号）第 14 条第 1 項又は第 2 項の規定に違反している事実がないこと。

- コ 委託契約その他の契約を締結するに当たり、相手方が前 2 号のいずれかに該当することを知らながら、当該者と契約を締結していないこと。
- サ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更正手続き開始の申し立てがなされている者、又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続き開始の申し立てがなされている者でないこと。
- シ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員でないこと。
- ス 本プロポーザルの他の提案者と、経営上密接な関連がないこと。なお、経営上密接な関連がある会社とは、次のいずれかに該当する会社をいう。

(ア) 人的関係のある会社

(イ) 親会社と子会社及び親会社を同じくする子会社同士関係にある場合

(ウ) 親会社の営業権の一部譲渡により入札参加資格を得た子会社と親会社

(エ) 事業協同組合とその構成員

※ 1 過去5年間とは、令和2年4月1日から公告日の前日までが該当。

※ 2 過去15年間とは、平成22年4月1日から公告日の前日までが該当。

(2) 配置技術者

管理技術者及び主任担当技術者の配置についてそれぞれア及びイに掲げる要件を満たすもの。

ア 管理技術者

次の要件を満たす者を配置すること。

- (ア) 設計者の組織に所属していること。
- (イ) 建築士法第2条第2項に規定する一級建築士の資格を有する者(公告日現在において当該資格を有している者に限る。以下同じ。)
- (ウ) 過去15年間※1に鉄筋コンクリート造2階建て以上、延べ面積2,500㎡以上の建築物の新築、増築又は改築の建築設計業務を行った者(管理技術者又は主任担当技術者(意匠)として担当した実績に限るものとし、増築又は改築に係るものの場合は、当該増築又は改築に係る部分の面積が2,500㎡以上のものに限る。)

イ 主任担当技術者

担当技術者の中から、建築(意匠)、建築(構造)、建築(積算)、電気設備、機械設備の各部門の責任者として、次の要件を満たす主任担当技術者を1名ずつ選定し配置すること。この場合において管理技術者及び各部門の主任担当技術者は兼任しないこと。

(ア) 建築(意匠)主任担当技術者は、次の要件を満たす者とする。

- ・ 設計者の組織に所属している者。
- ・ 建築士法第2条第2項に規定する一級建築士の資格を有する者
- ・ 過去15年間※1に延べ面積1,500㎡以上の建築物の新築、増築又は改築の建築設計業務を行った者(管理技術者又は主任担当技術者(意匠)として担当した実績に限るものとし、増築又は改築に係るものの場合は、当該増築又は改築に係る部分の面積が1,500

m²以上のものに限る。)

(イ) 建築（構造）主任担当技術者は、次の要件を満たす者とする。

- ・ 構造設計一級建築士の資格を有する者

(ウ) 建築（積算）主任担当技術者は、次のいずれかに該当する者とする。

- ・ (社)日本建築積算協会が付与する建築積算士（建築積算資格者）の資格を有し、かつ、建築工事の積算業務に3年以上の経験を有する者
- ・ (社)日本建築積算協会が付与する建築コスト管理士（建築積算資格者）の資格を有する者

(エ) 電気設備主任担当技術者は、次のいずれかに該当する者とする。

- ・ 設備設計一級建築士の資格を有する者
- ・ 建築設備士の資格を有し、かつ、設計業務（主に電気）に10年以上の経験を有する者

(オ) 機械設備主任担当技術者については、次のいずれかに該当する者とする。

- ・ 設備設計一級建築士の資格を有する者
- ・ 建築設備士の資格を有し、かつ、設計業務（主に機械）に10年以上の経験を有する者

(注意)

協力事業者（設計者の組織でない事業者で、専門分野において技術の提供等を行う事業者）へ再委託等をする場合は、当該協力事業者が、本プロポーザルの参加者でないこと。

また、再委託する業務が主たる業務部分の全部を再委託等するものでないこと。

なお、協力事業者としての重複は妨げない。

※ 1 過去15年間とは、平成22年4月1日から公告日の前日までが該当。

2 参加不適格者等

本プロポーザル審査委員が自ら主宰し又は役員若しくは顧問として関係する営利法人、その他の営利組合は、参加できない。

3 失格基準

次の各号のいずれかに該当する場合、その提案に係る参加者は失格とする。

- (1) 提出書類に虚偽の内容を記載した場合
- (2) 参加資格要件、提出方法、提出先及び提出期限の条件に適合しない場合
- (3) VI手続き7 提出書類作成上の留意事項に指定する様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しない場合

V 審 査

1 審査委員会

受託候補者選定の審査は、外部委員を含む委員7名により組織された審査委員会で行う。

2 審査方法

- (1) 受託候補者選定

審査委員会が、設計者の技術力、知識力、調整力、実現性、テーマに対する考え方等について、評価項目毎に審査を行う。また、審査委員会における審査に際しては、設計者名は匿名とする。なお、審査は非公開で行う。

書類審査及びプレゼンテーション（Ⅵ手続き 8 プレゼンテーション参照）を実施した後、設計者へのヒアリングを行い、後述の当該契約の相手方となるべき事業者（以下「受託候補者という。）を特定するための「評価基準」に基づき審査し、評価点数が最も高い提案者を受託候補者として選定する。

ただし、提出された全ての提案が基準を満たさないと判断した場合は、受託候補者を特定しない。また、提案者が1者であっても技術提案の評価を実施し、基準を満たしていると判断された場合は、受託候補者を特定する。なお、最低基準点は60点とする。

3 審査結果の発表

（１）結果の通知

- ア プレゼンテーションを行った全ての提案者に通知する。
- イ 審査結果の異議申し立ては受け付けない。
- ウ 評価点数及び受託候補者以外の者の順位については公表しない。
- エ 審査結果について、諏訪市情報公開条例に基づき、その内容の全部又は一部を公開する場合がある。

（２）非特定理由説明請求及び回答に関すること

- ア 結果の通知を受けた提案者は、通知をした日の翌日から起算して10日（休日を除く）以内に限り、書面により、審査委員会委員長に対して非特定理由についての説明を求めることができる。
 - イ 選考委員会委員長は、説明を求めることのできる最終日の翌日から起算して10日（休日を除く）以内に書面により回答する。
- なお、電話、電子メール等による結果等の問い合わせには、一切応じません。

4 留意事項

本プロポーザルに関して、審査委員への事前説明その他の接触を行うことは、一切禁止する。

なお、審査委員との本プロポーザルに関する接触などの不正な事実が認められる場合は失格とする。

Ⅵ 手続き

1 スケジュール

内 容	日程（予定）	備 考
実施要領等の配布	令和7年7月1日（火） ～ 8月19日（火）	市ホームページよりダウンロード
現地見学会	令和7年7月17日（木）	参加申込みは、現地見学会参加申請書（様式

		0)にて、7月14日(月)までに電子メールで提出すること。
参加申込書の提出	令和7年7月1日(火) ～7月31日(木)	健康推進課へ郵送又は持参にて提出
質問書の提出	令和7年7月1日(火) ～7月22日(火)	健康推進課へ電子メールにて提出(様式2)
質問書に対する回答	令和7年7月29日(火)	ホームページに掲載
提案書の提出	令和7年7月1日(火) ～8月19日(火)	健康推進課へ郵送又は持参にて提出
プレゼンテーション	令和7年8月25日(月) 8月27日(水)	参加申込の状況により日程調整
審査結果の通知	令和7年9月上旬	参加者全員に郵送にて通知
契約締結	令和7年9月中旬	

2 実施要領等の配布期間、場所及び方法

令和7年7月1日(火)より、諏訪市ホームページに掲載する。

3 参加申込書(様式1)の提出方法

(1) 提出方法

諏訪市健康福祉部健康推進課(保健センター)に郵送又は持参すること。

受付時間は、平日の午前9時から午後5時までとする。

(2) 提出期限

令和7年7月31日(木)午後5時(必着)

4 現地見学会について

令和7年7月17日(木)午前10時 すわっこランド正面玄関 集合

(1) 参加方法

現地見学会参加申請書(様式0)を令和7年7月14日(月)午後5時までに、諏訪市健康福祉部健康推進課に電子メールで送信すること。

5 質問書の提出方法、提出期限及び回答方法

(1) 提出方法

電子メールにより、質問書(様式2)を諏訪市健康福祉部健康推進課へ提出すること。質問内容は、参加申込み及び企画提案書等に関するもののみとし、審査(評価)に関する質問は一切受け付けない。また、口頭及び電話による照会には一切応じない。

(2) 提出期限

令和7年7月22日(火)午後5時(必着)

(3) 回答方法

令和 7 年 7 月 29 日（火）に、諏訪市ホームページに掲載する。

6 提案書に付随する提出書類、提出部数、提出方法及び提出期限

（１）提出書類

ア 提案書（様式 3～10）

イ 見積書（任意様式）

ウ 上記ア及びイを PDF ファイルにし、電子媒体（CD-R）に記録したもの

（２）提出部数

企画提案書は、様式 3 から様式 9 までを左 2 ヶ所ステープラー留めとし、各 2 部提出するものとする（複写可）。様式 10 については、A3 サイズで印刷したものを谷折と山折を 1 回ずつし、A4 サイズとしてステープラー留めをすること。

見積書は、押印した原本 1 部と複写 2 部を提出するものとする。

電子データは、電子媒体（CD-R）に記録したものを 1 部提出すること。

（３）提出方法

諏訪市健康福祉部健康推進課へ郵送又は持参にて提出すること。

受付時間は平日の午前 9 時から午後 5 時までとする。

（４）提出期限

令和 7 年 8 月 19 日（火）午後 5 時（必着）

7 提出書類作成上の留意事項

提出書類全てにおいて、使用言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は計量法に定めるものとする。

「令和 6 年度すわっこランド中規模改修工事に伴う劣化調査業務委託」の成果資料を閲覧したい場合は、事前に諏訪市健康福祉部健康推進課に申出の上、諏訪市健康福祉部健康推進課において、閲覧をすること。閲覧期間は、令和 7 年 7 月 31 日（木）午後 5 時までとする。

（１）参加申込書（様式 1）

必要事項記載の上、令和 7 年 7 月 31 日（木）午後 5 時までに提出すること（郵送の場合、締切時刻必着とする）。

参加申込書提出後の辞退については、プレゼンテーション前において自由とするが、本市宛てに辞退する旨の届出書（任意様式）を提出すること。

（２）技術提案書（様式 3）

技術提案書の表紙とし、必要事項記載の上、令和 7 年 8 月 19 日（火）午後 5 時までに印刷書類を提出すること（郵送の場合、締切時刻必着とする）。

（３）添付書類

以下の書類は、技術提案書の添付書類として提出すること。

ア 設計業務等の実績（様式 4）

(ア) 過去 5 年間（令和 2 年 4 月から公告日の前日まで）に、国又は地方公共団体が発注する建築物の設計業務を元請として行った実績。複数ある場合は、代表する実績 2 件を記載する。

(イ) 過去 15 年間（平成 22 年 4 月 1 日から公告日の前日まで）に鉄筋コンクリート造 2 階建て以上、延べ面積 2,500 ㎡以上の建築物の新築、増築又は改築の建築設計を元請として行った実績。複数ある場合は、代表する実績 2 件を記載する。

(ウ) 用途欄には、確認申請等における用途を記載すること。

(エ) 業務実績を証明する書類（契約書の写し又は TECRIS の写し）を添付すること。

(オ) 過去の業務実績が複数ある場合、代表する実績を記載すること。

イ 配置技術者（様式 5）

(ア) 管理技術者及び主任担当技術者は、Ⅳ参加者の資格要件 1 参加資格（2）配置技術者の要件を満たす者を記載すること。

(イ) 管理技術者の主要な業務実績には、過去 15 年間（平成 22 年 4 月 1 日から公告日の前日まで）に鉄筋コンクリート造 2 階建て以上、延べ面積 2,500 ㎡以上の建築物の新築、増築又は改築の建築設計業務を行った者（管理技術者又は主任担当技術者（意匠）として担当した実績に限るものとし、増築又は改築に係るものの場合は、当該増築又は改築に係る部分の面積が 2,500 ㎡以上のものに限る。）の実績を記載すること。

(ウ) 建築（意匠）主任担当技術者の主要な業務実績には、過去 15 年間（平成 22 年 4 月 1 日から公告日の前日まで）に延べ面積 1,500 ㎡以上の建築物の新築、増築又は改築の建築設計業務を行った者（管理技術者又は主任担当技術者（意匠）として担当した実績に限るものとし、増築又は改築に係るものの場合は、当該増築又は改築に係る部分の面積が 1,500 ㎡以上のものに限る。）の実績を記載すること。

(エ) 建築（構造）主任担当技術者の主要な業務実績には、代表する実績を記載すること。

(オ) 建築（積算）主任担当技術者の主要な業務実績には、代表する実績を記載すること。

(カ) 電気設備主任担当技術者の主要な業務実績には、代表する実績を記載すること。

(キ) 機械設備主任担当技術者の主要な業務実績には、代表する実績を記載すること。

(ク) 取得資格を証明する書類（技術士登録証の写し等）を添付すること。

(ケ) 業務実績を証明する書類（各技術者として業務を実施したことが分かる資料）を添付すること。

(コ) 建築（積算）、電気設備、機械設備主任担当技術者で、経験年数要件を使用する場合、要件を満たすことが確認できる経歴書（任意様式）を添付すること。

ウ 業務実施体制表（様式 6）

(ア) 業務に携わる者の氏名、資格、経験、役職等について実施体制を踏まえ図示すること。また、業務実施手順も記載すること。

(イ) 文字についてはA 4 版印刷時 10.5 ポイント以上となるよう作成すること。

(ウ) 取得資格を証明する書類（技術士登録証の写し等）を添付すること。

(エ) 記載はA4 版 1 頁以内とする。

エ 公衆浴場に関する設計業務実績（様式 7）

(ア) 過去 20 年間（平成 7 年 4 月から公告日の前日まで）の業務実績のうちで、公衆浴場（公衆浴場とは、公衆を入浴させることを目的とし、保健所の許可を受けて営業している浴場のことをいう。）の新築、増築、改築又は改修設計業務の受託実績。

(イ) 実績がある場合は、10 件まで記載し、当該件数が 10 件に満たない場合は、当該欄にその旨又は斜線を記載すること。

(ウ) 実績を証明する書類（契約書の写し又は TECRIS の写し）を添付すること。

(エ) 設計共同体としての実績を記載する場合は出資比率 20%以上のものに限る。

オ 公衆浴場に関する同種設計業務実績（様式 8）

(ア) エのうち代表となる実績を 2 件まで選択し、詳細を記入すること。

(イ) 同種業務実績 1 件につき 1 枚とし、1 様式 2 件までとすること。

(ウ) 外観写真、内部写真又は代表階平面図（縮尺任意）を少なくとも 1 点貼付すること。

(エ) 写真及び平面図は、カラー印刷を可とする。ただし、その他の部分の着色は不可とする。

(オ) 構成等は任意とするが、A 4 版縦片面 1 枚以内（文字サイズ 10.5pt 以上）に収めること。

(カ) 外枠の大きさは変更しないこと。

カ 業務の実施方針（様式 9）

(ア) 業務の実施方針は、本業務を実施するにあたっての基本的考え方、取組体制、特に重視する設計上（意匠・構造・積算・設備等の各分野）の配慮事項（設計提案書、図面等に記載する内容を除く。）、その他の業務実施上の配慮事項等を簡潔に記入すること。

(イ) A 4 版縦片面、合計 2 枚以内（文字サイズ 10.5pt 以上・図表可・着色可）にまとめ、具体的に示すこと。

(ウ) 提案者（会社名、個人名等）を特定できる語句、記号等は使用しないこと。

キ 特定テーマに関する提案書（様式 10）

(ア) 設計提案を行うテーマの項目を明確にすること。

(イ) 別紙 1 に示す設計提案のテーマに対する提案は、指定される項目すべてについて現時点で提案者が想定する内容を記載すること。

(ウ) それぞれ提案のポイントを簡潔に記載し説明すること。但し、文字については A 3 版印刷時 10.5pt 以上となるよう作成すること。

(エ) A 3 版横片面、合計 3 枚までとする。

(オ) レイアウトは自由とするが、各浴室の内観イメージ及び浴槽や器具の配置がわかる資料を作成すること（各室ごと1カット以上）。なお、作成に当たっては、概念図、出展の明示できる図表、既往成果、現地写真を用いることは認めるが新たに作成したCGや詳細図面等を用いることは認めない。

(カ) 提案者（会社名、個人名等）を特定できる語句、記号等は使用しないこと。

ク 見積書（任意様式）

(ア) 業務説明書を熟読の上、本業務における見積書を提出すること。見積書は、本業務に係る全体の経費とし、官庁施設の設計業務等積算基準（令和6年改訂）及び官庁施設の設計業務等積算要領（令和6年改訂）によること。追加業務の積算に当たっての根拠等を明示すること。

(イ) 見積書に記載の見積金額が本実施要領の「Ⅱ一般事項7 契約上限額」記載の額を上回っている場合、事業者選定への参加を認めない。

(ウ) 評価点数が最も高い提案者が複数ある場合は、見積金額により決定する。

(エ) 受託候補者と契約が成立しなかった際には、次点の提案者と協議を行う。

8 プレゼンテーション

(1) 日 時

令和7年8月25日（月）、27日（水）（参加申込みの状況により日程調整）

(2) 場 所

諏訪市役所 5 階 501 会議室

(3) 方 法

ア 1 提案者あたり 30 分（プレゼンテーション 20 分、質疑応答 10 分）

イ プレゼンテーションは非公開とする。

(4) 受託候補者を特定するための評価基準

評価項目	評価の視点
過去の業務実績	・ 本業務に関係する保有資格の内容 ・ 過去の設計業務の受託実績 ・ 同種業務に携わった実績
業務の執行体制	・ 円滑な業務実施が可能な技術者を配した人員体制
企画提案内容	・ 業務の特性、課題、目的及び内容の理解度 ・ 業務実施手順の妥当性
プレゼンテーション	・ 明確な提案内容の説明及び質問事項への回答 ・ コミュニケーション能力
コスト	・ 適切な見積金額

(5) その他

ア プレゼンテーションの必要機材のうち、スクリーン及びプロジェクターは会場に用意するが、パソコンは提案者が持参すること。なお、プロジェクターからパソコンへの接続は HDMI 端子、D-Sub 端子（15 ピン）いずれかとする。

- イ 資料は、事前に提出した提案書類のみの使用とすること。なお、説明において認識を補足するパワーポイント等投影資料（企画提案書の内容の範囲とする）を使用する場合は、印刷した原稿を当日 8 部用意すること。
- ウ プレゼンテーションへの参加は 1 事業者あたり 3 人までとする。
- エ プレゼンテーションの説明順番は、提案書の提出順とする。
- オ 詳細については、後日通知する。

VII 契約

1 受託候補者特定後の手続き

- （１）市は、財務規則に定める随意契約の手続きにより、受託候補者から見積書を徴取し、予定価格の範囲内であることを確認した上で、受託候補者と本業務の委託契約を締結するものとする。
- （２）受託候補者との契約が整わなかった場合は、次点の提案者と協議のうえ随意契約の手続きを行うこととする。
- （３）本業務後の実施設計業務については、本業務の履行実績が良好であり、かつ、特別な事情がない限りは、基本設計業務の受託者との随意契約を予定している。

2 設計業務概要

- （１）業 務 令和 7 年度 すわっこランド中規模改修工事基本設計業務委託
- （２）業務箇所 長野県諏訪市大字豊田732番地 すわっこランド
- （３）業務内容 別紙業務説明書に示す工事の基本設計
- （４）履行期間 契約日から令和8年2月27日（金）まで（予定）

3 契約

- （１）契約書（案）を基に協議の上、契約を締結する。
- （２）上限額
官庁施設の設計業務等積算基準、官庁施設の設計業務等積算要領により算出した金額を上限とする。（消費税については契約時の消費税率を適用する。）
- （３）契約締結時までにⅣ 1 の、参加資格を満たさないこととなった場合は契約を締結しないこととし、この場合も市は一切の損害賠償の責を負わない。

4 履行状況の確認及び措置

この要領に基づき契約した委託業務について、履行状況の確認を行い、見積書の徴取時に提出された資料の内容と契約後の内容に著しい差異があるときは、契約約款第34条第 1 項第四号による契約解除を行うことができるものとする。

5 工事受注資格の喪失

本設計業務を受託した設計者（協力事務所を含む。）と資本・人事面等において関連がある

と認められる製造業者又は建設業者は、本業務に係る全ての工事の入札に参加し又は工事（下請工事を含む。）を請負うことはできない。

VIII 提出書類の取扱い

1 著作権及び意匠

提出された提案書の著作権は、元来第三者に帰属するものを除き、それぞれの提出者に帰属するものとする。

なお、提案書の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法に認められた場合を除き、当該第三者に承諾を得て使用すること。第三者の著作物の使用の責は、使用した提出者にすべて帰するものとする。

2 提出書類の使用

市は、本プロポーザルに関する事項の公表、展示をする場合に提出書類の提案書を無償で使用するができるものとする。

その他の市が必要と認める場合は、提出者の承諾を得られた場合に限り、提出書類を無償で使用するができる。この場合、使用に際しては提出者名を明示する。

提案書に含まれる第三者の著作物の公表、展示等に関しては、使用した提出者において当該第三者に承諾を得ることとする。

IX 留意事項

1 経費の負担

参加申込書、審査書類の作成費、旅費、その他本プロポーザルの参加に関して要した経費は、参加者の負担とする。

2 その他

- (1) 提出書類は、Ⅷ2の場合を除き、提出者に無断で使用しない。
- (2) 提出書類は、受託候補者の選考作業に必要な範囲において、複製し使用することができる。
- (3) 参加申込書及び提案書に記載した配置予定の技術者は、特別の理由があると認めた場合を除き、変更することはできない。
- (4) 一度受理した提出書類の差替えは認めない。
- (5) 参加申込書、審査書類の提出は、1者につき1件とする。
- (6) 提出された提出書類は返却しない。
- (7) 参加申込書、提案書の提出後に参加を辞退する場合には、辞退の理由を記載した書面（任意様式）をもって届け出ることとする。なお、辞退することによって、今後、不利益な取扱いを受けることはない。
- (8) やむを得ない事情で日程等について変更が生ずる場合には、別途通知する。
- (9) 契約締結後、委託事業者名、委託金額等は公表する。

(10) 契約前に受託候補者の提案内容を基本に仕様書の作成及び予定価格の決定を行う。

(11) 本設計プロポーザルにおいて使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）の規定による計量単位に限る。

X 提出・問合せ先

本業務における担当窓口及び技術提案書等の提出先は、次のとおりとする。

諏訪市健康福祉部健康推進課健康予防係

〒392-0027 長野県諏訪市湖岸通り五丁目12番18号 諏訪市保健センター

直通電話：0266-58-7225

ファクシミリ：0266-58-0019

メール：kenkou@city.suwa.lg.jp

表－1 設計提案書一次審査の評価項目及び評価ウェイト等

区分	評価項目			審査書類	評価のウェイト		評点	
1. 事務所の体制及び業務実績	(1) 保有技術者の体制		技術者数等	様式4	2	16	26点	
	(2) 過去の設計業務の実績（参加要件：国及び地方公共団体が発注する建築物、延べ床2,500㎡以上）		設計業務実績（用途（難易度）及び規模。以下同じ。）	様式4	4			
	(3) 過去20年間の同種業務の実績		実施済業務における同種業務実績、取組姿勢及び創意工夫	様式7 様式8	10			
2. 事業者の業務執行体制	(1) 業務実施体制		業務実施体制の確保、設計に必要な技術者の確保	様式6	10	10		
	(2) 管理技術者等（協力事務所含む）			様式5 様式6				
3.1 業務実施方針及び設計提案総合	(1) 業務実施方針		業務の理解度、取組意欲、創意工夫、調整力	様式9	4			
	(2) 設計提案総合		専門技術力、取組意欲	設計提案書 様式10	10			
3.2 浴室の設計提案	(3) 個別設計提案	①：各浴室のデザイン		理解度、的確性、実現性、独自性	設計提案書 様式10	10	59	74点
		②：機能性の向上				10		
		③：安全性の向上				10		
		④：維持管理性の向上				10		
		⑤：改修費用の低減				5		
4 プレゼンテーション及びヒアリング			取組意欲、コミュニケーション力	—	5	5		

5 コスト	(1)見積金額	適切な見積がされている か	見積書	10	10	
			合 計		100	満点 100点

別紙 1

浴室改修に関する提案書のテーマ

本プロポーザルでは、施設の利用を促進し、観光施設としての魅力を増大させるとともに、地域住民をはじめとする利用者の満足度を向上させるための浴室改修に関する提案を以下のとおり求める。

○条件

- ・ 業務説明書第2章 業務概要を確認の上、提案すること。
- ・ 提案は、浴室内改修に係わる部分のみとする。
- ・ 浴室（浪漫）に設置している洞窟風呂は、廃止とする。
- ・ 浴室内のサウナは、設計対象範囲内とする。
- ・ 2つの浴室それぞれで、特徴のあるリニューアル改修案を求める。

○提案項目

- （１）各浴室のデザイン
浴室内観、浴槽・洗い場の配置等
- （２）機能性の向上
浴室内、浴槽、洗い場の使いやすさ
- （３）安全性の向上
バリアフリー、ユニバーサルデザインの導入
長野県公衆浴場の設置場所の配置及び衛生等の措置の基準に関する条例等への適合化
- （４）維持管理性の向上
日常的な清掃、点検、修繕、更新作業の向上
維持管理コストの低減
- （５）改修費用の低減
（１）～（４）を実施する上で、改修費用を抑えるための工夫