

SADO PORT LOUNGE 利用者 プロポーザル公募要項

1 公募の概要

(1) 公募の目的

本施設は、両津南埠頭ビル株式会社が所有する施設であり、長期利用や佐渡市への進出が期待できる企業をメインターゲットとしたシェアオフィスと、多様な人が利用可能なコワーキングスペースを設置することで賑わい創出や交流促進することを目的とし、令和4年度に佐渡市が所有者から借り上げ整備した。佐渡島の玄関口である両津港という立地を活かし、令和5年度には、気軽に相談できる移住相談窓口を設置することで、移住・二地域居住の促進につなげている。

これまでの取組において、シェアオフィスは満室となっており、法人会員も増えて来ているものの、コワーキングスペースの利用者は年間約 1,200 人とまだまだ増加が見込め、施設の更なる活用が期待される。

本要項は、本市への移住定住・二地域居住、企業誘致等の推進を目的として、転貸する本施設の効果的な運用及びコワーキングスペースを活用した地域の更なる賑わい創出を図るとともに、移住や空き家に関する相談・情報提供を行う拠点施設としての事業を行うことを条件として、施設の利用者を公募するものである。

(2) 施設の概要

- 名 称 SADO PORT LOUNGE
- 所在地 新潟県佐渡市両津湊353番地1 両津南埠頭ビル 3 階
- 構 造 鉄筋コンクリート造
- 面 積 延床面積 609㎡
- 内 容 シェアオフィス(7室)、コワーキングスペース(60 席程度)、受付
移住相談スペース、ミーティングルーム(2室)、テレカンブース(5室)
共用休憩スペース、トイレ、自動販売機スペース、複写機スペース
※移住相談スペースは、佐渡市が移住・空き家相談窓口として活用。
- 主な設備 Wi-Fi、エアコン、複合機1台、シェアオフィス用テーブル・イス
コワーキングスペース用テーブル・イス、ミーティングルーム用テーブル・イス
その他、備品は別紙「備品一覧表」を参照

(3) 業務の内容

「SADO PORT LOUNGE 利用者仕様書」のとおり

(4) 貸付期間

貸付契約日から令和 10 年3月 31 日まで

※本業務は、令和7年度佐渡市当初予算の佐渡市議会の議決をもって執行されることから、貸付契

約を確約するものではないことに留意すること。

※本業務内容の成果に基づき、貸付期間満了後も更新する場合がある。

(5) 施設貸付料

貸付期間中における施設貸付料は無償とする。

※Wi-Fi 通信費、複合機のレンタル費用も無償とする。

※複合機のカウント料および施設の清掃業務、消耗品等(トイレトーパー、洗剤、清掃用品等)の購入など、利用者が快適に利用可能な管理運営にかかる経費については、貸付契約日以降、使用者が原則負担する。

※施設貸付料や、その他の経費については、物件の公租公課、経済情勢、売上、光熱水費・共益費の変動などを踏まえて、1年に1回は使用者と佐渡市で協議し決定する。

※シェアオフィス、コワーキングスペース等運営の利用料収入は使用者に帰属するが、使用者と佐渡市で協議のうえ、原則収入の10%以内で年度ごとに取り決めた額を出納整理期間中に佐渡市の指定する口座に入金することとする。なお、納付額は当該事業全体の収支状況や、社会情勢等に応じて、市と使用者の協議により決定するものとする。

(6) 収益事業の実施

使用者が本施設において独自に収益事業を実施する場合は、業務の目的に沿うものとし、あらかじめ佐渡市に対し、申請書を提出し、許可を受けること。

2 参加資格要件

本プロポーザルに参加することができる者は、参加表明書提出日を基点として、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。なお、基準日から契約締結までの間に、要件を一つでも満たさなくなった場合は、参加資格を取り消すものとする。

- (1) 参加表明書の提出日現在において、佐渡市の令和5・6・7年度入札参加資格名簿に登録されたものであること。ただし入札参加資格名簿に登録されていない場合は、今回の業務のみ、下記の①、②の書類一式を参加表明書と同時に提出することで参加資格があるものとみなす。

① 商業・法人登記簿謄本の写し

② 直近年度の納税証明書の写し

ただし、参加資格確認後、契約締結までの期間に参加資格を欠くような事態が生じた場合には、当該応募者は失格とする。

- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (3) 参加表明書の提出期限の日から契約締結までの間に、佐渡市から入札参加資格者失格指名停止の措置を受けていないこと。
- (4) 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(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。)でない者。

3 実施スケジュール

項目	日程
プロポーザル参加者募集開始	令和7年2月3日(月)
現地確認申込書の提出期限 ※希望者	令和7年2月7日(金)午後5時まで
現地確認	令和7年2月3日(月)から 令和7年2月10日(月)までの間
質問書の受付期間	令和7年2月3日(月)から 令和7年2月12日(水)正午まで
参加表明書の提出期限	令和7年2月17日(月)正午まで
質問書に対する回答	令和7年2月14日(金)
企画提案書の提出期限	令和7年2月25日(火)正午まで
審査(プレゼンテーション)	令和7年2月27日(木)
審査選定結果通知	令和7年3月3日(月)

4 現地確認の実施

現地確認については、希望する者に対し、下記期間内に随時実施する。

(1) 現地確認の期間・時間

令和7年2月3日(月)～令和7年2月10日(月)

午前9時～午後5時のうち、30分程度とする。

(2) 申込方法

現地確認申込書(様式第1号)を電子メールにより提出すること。

(3) 申込期限

令和7年2月7日(金)午後5時まで

(4) 申込先

佐渡市移住交流推進課 r-iju@city.sado.niigata.jp

(5) 留意事項

- ・日程調整のうえ、佐渡市職員立ち会いのもとに現地確認を実施する。時間は30分程度とする。
- ・現地確認は、本施設入口に直接来場すること。
- ・本事業に関する施設のカメラ等による撮影を許可する。
- ・現地確認希望者がいない場合は開催しない。
- ・現地確認時における質問の受付は行わない。

5 質問の受付

本募集要項等に関する質問は、次のとおり受け付ける。

(1) 質問の受付期限

令和7年2月12日(水)正午まで

(2) 提出方法

質問は、件名に「SADO PORT LOUNGE 使用者に係る質問(事業者名)」を明記のうえ、質問書(様式第2号)を添付し、電子メールにより提出すること。

(3) 提出先

佐渡市移住交流推進課 r-iju@city.sado.niigata.jp

(4) 回答方法

令和7年2月14日(金)に参加表明書の提出者全員に電子メールで回答する。

6 参加表明書の提出等

(1) 資料の配布

実施要項等、公募に関する資料・様式類は、本市ホームページからダウンロードすること。

(2) 参加

本プロポーザルに参加を希望する事業者は、参加表明書(様式第3号)を提出すること。

(3) 提出方法

件名に「SADO PORT LOUNGE 使用者に係る参加表明書(事業者名)」を明記のうえ、参加表明書(様式第3号)を添付し、電子メールにより提出すること。

送付後、提出先宛に**受信確認の電話を必ず行うこと。**

(4) 提出期限

令和7年2月17日(月)正午まで

(5) 提出先

佐渡市移住交流推進課 r-iju@city.sado.niigata.jp

(6) 辞退の方法

参加表明書提出後に辞退する場合は、提案書の提出期限の前日までに辞退届(様式第4号)を電子メールにより提出すること。

送付後、提出先宛に受信確認の電話を行うこと。

7 企画提案書の提出等

企画提案書は、参加表明書の提出を行って参加資格の確認を受けた事業者のみ、提出できるものとし、次により提出すること。

(1) 提出期限

令和7年2月25日(火)正午必着

(2) 郵送宛先

〒952-1292 新潟県佐渡市千種 232 番地 佐渡市役所移住交流推進課行き
「SADO PORT LOUNGE 使用者プロポーザル企画提案書類在中」と記載すること。

(3) 提出方法

郵送宛先まで書留として郵送すること。提出期限までに到着するよう、十分に留意すること。

(4) 提出書類

- (別紙様式1) 表題
- (別紙様式2) 会社概要書
- (別紙様式3) 業務実施方針・実施体制
- (別紙様式4) 類似業務の実績
- (別紙様式5) 業務に対する基本的考え方
- (任意様式) 企画提案書
- (任意様式) 工程計画
- (任意様式) 収支計画

(5) 提出部数

9部

(6) 企画提案書作成上の注意点

- ① 企画提案書は、A4判縦、横書き、文字は 11 ポイント以上とすること。また、左綴じで1冊にまとめること。
- ② 企画提案書の内容に不足がある場合、その項目は0点とする。

8 提出資料の取扱い等

- (1) 企画提案に要する一切の費用は、事業者の負担とする。
- (2) 提出された企画提案書について書き換え、引き換え又は撤回することはできない。
- (3) 提出された企画提案書は、返却しない。
- (4) 企画提案書は、審査以外には無断で使用しない。ただし、佐渡市情報公開条例その他関係法令に基づき、開示する場合がある。

9 審査方法

(1) 審査方法

本プロポーザル参加者による企画提案を受け、佐渡市が組織する選考審査委員会が、別紙「SADO PORT LOUNGE 使用者プロポーザル審査基準」に基づき評価を行い、使用候補者を選定する。

(2) 選考審査委員会によるプレゼンテーション・ヒアリングについて

- ① 日時:令和7年2月27日(木) ※午後を予定
- ② 場所:佐渡市役所 第一庁舎 2-204 (佐渡市千種 232 番地)
- ③ 出席者:参加者側の出席者は2名までとする。
- ④ 実施順:順番及び時間は、参加表明書を受理した後に電子メールにて連絡する。
- ⑤ 説明時間:各参加者 15 分以内とする。
- ⑥ 資料等:選考審査委員会では、提出された企画提案書の内容以外の資料の配布や投影は禁止する。

10 結果の通知及び公表

選定結果は全ての参加者に電子メールにより通知する。また、使用候補者と貸付契約締結後、佐渡市ホームページに公表する。

なお、本プロポーザルの審査結果に関する異議申し立て、質問等には応じない。

11 失格又は無効

本プロポーザル参加者が、次のいずれかの事項に該当した場合は失格又は無効とする。

- (1) 「2 参加資格要件」に定める要件を満たさない(満たさなくなった)者による提案。
- (2) 「6 参加表明書の提出等」に定める参加表明書を提出しなかった者による提案。
- (3) 「7 企画提案書の提出等」に定める提出期限を過ぎて提出された提案。
- (4) 企画提案書その他提出書類に虚偽の内容を記載したとき。
- (5) 審査の公平性に影響を与える行為があったと認められる場合。

12 契約手続等

本プロポーザルは、本業務に適した提案者を選定するものであり、貸付契約締結前に佐渡市と契約関係は生じない。

(1) 業務内容に関する協議

本業務の内容は、佐渡市が示した仕様書及び使用候補者が提出した企画提案をもとに確定するが、業務目的達成のために必要と認められる場合は、佐渡市と使用候補者の協議により、企画提案の内容を変更し、たうえで業務内容を確定することがある。

使用候補者との協議が整わなかった場合や使用候補者が貸付契約を辞退した場合は、審査結果において次点であった者と協議を行う。

13 その他留意事項

- (1) 本プロポーザルの参加に要する費用は、全て参加者の負担とする。
- (2) 提案者が1者しかいない場合においても、プレゼンテーションにより選定を行う。
- (3) 本業務は、令和7年度佐渡市当初予算の佐渡市議会の議決をもって執行されることから、貸付契約を確約するものではないことに留意すること。