

中心市街地公有地基本構想等検討業務委託に係るプロポーザル実施要領

第1 事業の概要

1 事業名

中心市街地公有地基本構想等検討業務（以下「本業務」とする。）

2 事業目的

本市の中心市街地に位置する荷揚町小学校が「大分市立小中学校適正配置基本計画」に基づき、新設の碩田学園に統合され平成 29 年 3 月に閉校し、地元団体から「荷揚町小学校の跡地・跡施設の利活用に関する要望書」が提出され、子どもの遊び場や防災機能をあわせた地区公民館の建設等により、地域活性化や中心市街地のにぎわいづくりの要望がされたところである。また、JR 大分駅周辺の好立地に、大分駅南土地区画整理事業の実施に伴い生まれた、本市所有の大規模公有地 22 街区と 54 街区についても、今後の中心市街地の魅力ある発展に資する利活用が望まれている。これらの公有地については、民間活力の活用も視野にいれ、中心市街地の魅力の創造に資する活用施策を早急に検討する必要がある。このような中、本市では平成 29 年度に利活用の可能性について調査を実施し検討を進めているところである。

本業務は、前記調査結果も踏まえ、中心市街地における公有地の整備方針を検討するとともに一体的な基本構想を策定するために、事業の実現可能性や事業手法等の比較検討、民間意向調査等必要な検討を行うとともに、PFI 等民間活力の活用について実現の可能性等を調査するものである。

3 事業内容

別紙「中心市街地公有地基本構想等検討業務委託仕様書」のとおり

4 プロポーザル方式により受託候補者を特定する理由

本業務の遂行にあたって、上記の目的を達成するためには、民間活力導入に関する専門知識や経験だけでなく、地域活性化や中心市街地のにぎわいづくり等も必要とすることから、公募型プロポーザル方式により企画力、専門性及び業務実績等を総合的に評価した上で、本業務の目的を達成し得る最も適した業者を選定する。

5 提案上限額

上限額：15,000,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

6 委託業務期間

契約締結日（平成 30 年 6 月下旬予定）から平成 31 年 3 月 15 日まで

第2 プロポーザルに係る事項

1 参加資格要件

プロポーザルに参加できる者は、参加申込書の提出日において、次に掲げる条件を全て満たす者であること。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (2) 公告日から契約締結日までの間のいずれの日においても、大分市建設工事等に係る指名停止等の措置に関する要領（平成 12 年大分市告示第 477 号。以下「指名停止要領」という。）に基づく指名停止期間中でないこと。
- (3) 大分市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者でないこと。
- (4) 公告日から契約候補者特定の日までの間のいずれの日においても、大分市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱（平成 24 年大分市告示第 377 号。以下「排除措置要綱」という。）に基づく排除措置期間中でないこと。
- (5) 公告日以前 3 月以内に、手形交換所で手形若しくは小切手の不渡りを出した事実又は銀行若しくは主要取引先からの取引停止等を受けた事実がある者でないこと。
- (6) 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条の規定による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条（会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 107 条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の規定に基づく整理開始の申立て若しくは通告、破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）

第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であって、更生計画の認可が決定し、又は再生計画の認可の決定が確定したものを除く。）でないこと。
(7)過去に地方公共団体等が発注したもので、下記に記載する①及び②の履行実績があること。

- ①公有地の利活用基本構想等の検討に関する業務
- ②民間活力活用の可能性調査に関する業務

2 質問及び回答

(1)質問

- ①質問期限：公告日から平成 30 年 5 月 11 日（金）17 時 15 分まで。
- ②質問方法：質問書（様式第 1 号）により、電子メールにて受け付ける。
電子メール：management@city.oita.oita.jp
※送信時、件名に「プロポーザル質問」を付けること。
※送信後に、企画課まで送信した旨の電話をすること。
※質問は参加申込書、提案書等の記載方法及び仕様書の内容等に関するものに限る。

(2)回答

- ①回答日：平成 30 年 5 月 16 日（水）
- ②回答方法：質問内容と合わせ、質問者名等を伏せて、市のホームページ上で回答する。

3 参加申込書提出

(1)提出書類

- ① 参加申込書（様式第 2 号）
- ② 会社の概要が分かる書類（任意様式、パンフレット可）
- ③ 本業務と同等程度の履行実績が分かる書類（事業実績表及び契約書（履行期間、契約金額、契約者の押印等が確認できるページ）の写し等）
- ④ 納税証明書（「市税完納証明書」及び国税庁の発行する「納税証明書その 3 の 3」）
ただし、大分市測量・建設コンサルタント業務等競争入札参加資格審査要綱（平成 17 年大分市告示第 1700 号）により、入札参加資格の認定を受けている者は提出不要。

(2)提出期限

平成 30 年 5 月 21 日（月）正午まで（必着）

(3)提出方法

持参、郵送（書留郵便に限る）による。

(4)提出部数 各 1 部

(5)提出場所

〒870-8504 大分市荷揚町 2 番 31 号 大分市役所本庁舎 5 階 企画部企画課
TEL：097-585-6020（直通）FAX：097-534-6182

(6)参加資格確認結果の通知

参加申込者の参加資格を確認し、参加資格の有無に関わらず、結果を全申込者に書面により通知する。併せて、参加資格を有する者に対して、提案書等の提出を依頼する。

4 提案書の提出

(1)提出書類

- ① 提案書（提案様式第 1 号）
- ② 提案企業概要・事業実績に関する提案書（提案様式第 2 号）
- ③ 調査項目（土地活用パターンの検討）に関する提案書（提案様式第 3 号）
- ④ 調査項目（ホール施設必要性の検討）に関する提案書（提案様式第 4 号）
- ⑤ 調査項目（事業スキームの検討）に関する提案書（提案様式第 5 号）
- ⑥ 調査項目（交通結節機能の検討）に関する提案書（提案様式第 6 号）
- ⑦ 委託価格（見積価格）に関する提案書（提案様式第 7 号）

- (2)提出期限
平成30年5月31日(木) 17時15分まで(必着)
- (3)提出方法
持参又は郵送(書留郵便に限る)による。

- (4)提出部数
正本1部 副本10部(正本1部以外はコピー可とする。)
※確認しやすい場合は、カラーで作成すること。

- (5)その他
- ① 提出書類は、A4判縦の左綴じ2穴ファイル綴で横書きとする。
資料の作成上、A3判を利用した方が確認しやすい場合は、A3判の利用は可。
 - ② 提出された書類は理由の如何を問わず返却しない。
 - ③ 提案書提出後において、記載された内容の追加及び変更は認めない。

5 提供資料

提案書の作成にあたり、平成29年度に行った「旧荷揚町小学校」、「22街区・54街区」、「交通結節機能」利活用可能性調査検討支援業務の各報告書データの提供を希望する事業者は、平成30年5月11日(金)17時15分までに下記記載の「15問合せ先」に電子メールにて申込すること。

6 事業者選定までの予定スケジュール

	項 目	期 間 等
1	公募開始	平成30年5月7日(月)
2	質問書の提出期限	平成30年5月11日(金)17時15分まで
3	質問書に対する回答	平成30年5月16日(水)
4	参加申込書の提出期限	平成30年5月21日(月)正午まで
5	参加資格確認結果の通知	平成30年5月24日(木)
6	提案書の提出期限	平成30年5月31日(木)17時15分まで
7	プレゼンテーション・ヒアリング実施	平成30年6月5日(火) 予定
8	選定結果の通知・公表	平成30年6月8日(金) 予定
9	契約内容の調整	平成30年6月8日(金)～

7 プレゼンテーション

- (1)出席者 3名以内とする。
- (2)実施時間 30分以内とする。(提案書説明20分 質疑応答10分程度)
- (3)設営 プロジェクター・パソコンを使用する場合は、事前連絡の上、提案者が準備すること。
- (4)その他 順番は提案書の受付け順とする。

8 選考方法及び選考基準

選定するにあたり、参加申込者のうち参加資格を有する者に対し、提案書の提出を依頼するとともに、プレゼンテーション・ヒアリングを実施し、選定委員会による審査を行う。

すべてのプレゼンテーション終了後、次に掲げる審査項目、配点に基づき、選定委員が採点した合計得点を集計し、最高得点者を候補者として選定する。なお、最高得点者が複数いる場合には、その中の見積額の一番低い者を選定する。

(1)評価基準及び配点

	評価基準	配点
1	提案企業概要・事業実績に関する提案書	10点
2	調査項目(土地活用パターンの検討)に関する提案書	25点
3	調査項目(ホール施設必要性の検討)に関する提案書	20点

4	調査項目（事業スキームの検討）に関する提案書	20点
5	調査項目（交通結節機能の検討）に関する提案書	15点
6	委託価格（見積価格）に関する提案書	10点
	合 計	100点

(2) 審査過程の非公開

選定委員会は非公開とする。

また、審査結果及び審査内容についての質問・異議申し立ては一切受け付けない。

(3) 参加者の欠格事由

参加者が次のいずれかに該当する場合は失格とする。

①提出書類に虚偽の記載があった場合

②本実施要領に違反があった場合

③公正に欠いた行為があったとして選定委員会が認めた場合

④提出書類に不備、錯誤があり、選定委員会が再提出を指示したにもかかわらず、期限内に提出されなかった場合

⑤正当な理由なくプレゼンテーション・ヒアリングに応じなかった場合

⑥公告の日から契約締結日までに参加資格要件を欠く事態が生じた場合

⑦その他、選定委員会が不相当と認めた場合

(4) 選定結果の通知・公表

選定結果は、全提案者へ書面により通知する。

併せて、市のホームページにおいて、契約候補者名を公表する。

9 契約内容の調整

契約候補者と市との協議により、業務内容等について調整を行い、仕様を確定させる。

なお、協議が整わなかった場合は、次点者と協議を行うものとする。

10 契約の締結

委託業務に係る仕様を確定させた上で、契約候補者と契約を締結する。

受託者は契約金額の100分の10の額の契約保証金を契約と同時に納付しなければならない。

ただし、大分市契約事務規則第7条の規定により免除することがある

11 業務の一括再委託

業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

ただし、業務を効率的に行う上で必要と思われる業務については、市と協議の上業務の一部を委託することができるものとする。

12 個人情報保護

大分市個人情報保護条例に基づき、本業務に係る個人情報を適切に扱うこと。

また、本業務により取得した個人情報は、業務終了後直ちに市に引き渡すものとする。

13 守秘義務

本業務を行うにあたり、業務上知りえた情報を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできない。また、本業務終了後も同様とする。

14 その他

①本プロポーザルに係る費用は、すべて参加業者の負担とする。

②参加業者が1社であっても本プロポーザルを実施し、審査の結果、業務を適切に実施できると判断された場合には、当該参加者を契約の相手方として選定する。

③提出された書類等は、大分市情報公開条例に基づき、公開することがある。

15 問合せ先

〒870-8504 大分市荷揚町 2 番 31 号 大分市役所本庁舎 5 階

大分市企画部企画課公共施設マネジメント推進室

担当者：松木、生野、平川

TEL：097-585-6020（直通）

FAX：097-534-6182 メール：management@city.oita.oita.jp