

令和3年度星田エリア事業推進調査業務委託

公募型プロポーザル実施要領

令和3年11月

交野市都市整備部特定事業推進室

1. 趣旨

本要領は、「令和3年度星田エリア事業推進調査業務委託」の受託者を特定するために実施する公募型プロポーザル方式(以下「プロポーザル」という。)における選定手続きに関して必要な事項を定める。

2. 業務名

令和3年度星田エリア事業推進調査業務委託

3. 業務の目的

本市では交野市星田エリアにおいて様々な課題(市及び地元)を抱えており、その解決策の一つとして、土地の有効活用事業に関して個々の事業として取り組むのではなく、全事業を一つにパッケージ化して進める一つの事業化案を検討している。

本業務では、これまで実施した法令等の調査を再確認の上、今回実施する各種現況調査・設計等をもとに、関係機関との協議・調整の支援を行うと共に、不動産取引など昨今の現状を踏まえ、この現有する事業化パッケージ案に対し事業スキーム、事業効果及び採算性を定量的・定性的にまとめ、実現可能な事業化案を検討する。

また、事業者募集に際し、公募型プロポーザル方式による募集事務や審査等を支援することを目的とする。

なお、売却予定地の鑑定評価は含まれない。

4. 業務内容

星田エリア事業推進調査業務委託 1式

・総括、とりまとめ業務

・事業者公募支援業務

・用地境界確定業務

・急傾斜地対策実施設計及び跡地利用計画作成業務

・宅地造成概略計画作成業務

※詳細については別紙1「令和3年度星田エリア事業推進調査業務委託 特記仕様書」の通り。

なお、特記仕様書にない項目でも企画提案者が必要と認める事項は、企画提案書にて提案すること。

5. 委託期間

契約締結日から令和5年3月20日(月)までとする。

6. 委託上限金額

70,809,200円(税込。税率は10%とする)までとする。

※この金額は契約(予定)金額を示すものではない。また、提案見積り金額は、この上限額

を超えてはならない。

7. 参加資格

本プロポーザルに応募できる企画提案者は、募集開始日において、以下に掲げる要件を全て満たす者であること。また、募集開始日から契約候補者選定日までにより下記参加資格を欠くような事態が生じた場合は資格なしとする。

- (1) 大阪府内に本社、支社又は営業所を有すること。
- (2) 本社又は支社等が、令和3～6年度交野市入札参加有資格登録業者一覧表において「建設コンサルタント等」で登録を受けていること。
- (3) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定のいずれにも該当していないこと。
- (4) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき、更生手続き開始の申し立てがなされている者でないこと。
- (5) 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき、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。
- (6) 参加表明書及び企画提案書の提出期間において、交野市の入札参加資格者指名停止基準による入札参加停止措置を受けていないこと。
- (7) 私的独占の禁止又は公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)等に抵触する行為を行っていない者であること。
- (8) 契約候補者となった場合、自らその業務を実施する者であること。
- (9) 租税(法人税、法人事業税、法人市民税、消費税)を完納していること。
- (10) 法人及びその役員が、交野市暴力団排除条例(平成24年条例第31号)の規定に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者ではないこと。
- (11) 本業務を総括する管理技術者は、技術士(都市および地方計画)、技術士(建設環境)及び一級建築士の全ての資格を有する者とする。

また、担当技術者の内、一人は不動産鑑定士又は宅建士等の資格を有するものとするが、以下の(14)のアドバイザーを設ける場合は、企画提案者の社員(雇用3か月以上)でなくても差し支えない。

- (12) 契約金額1千万円以上かつ宅地造成設計(3ha以上の実績)を、国または地方公共団体から平成28年4月1日以降に受託し、令和3年3月31日までに完了した業務の実績が2件以上あること。

なお、業務実績は元請での実績に限る。

(13)情報セキュリティポリシーの遵守義務等

- ・本業務で取扱う情報については、個人情報はもとより発注者から貸与された資料及び情報を適正に管理しなければならないものとする。
- ・受注者は、本業務の実施にあたっては「個人情報の適切な保護措置」「情報保護」「情報リスクアセスメント」の観点から、参加表明時にISO27001(情報セキュリティマネジメントシステム)の認証を証明する登録書の写しを提出するものとする。

(14)不動産取引に関するフォロー

・本業務内ではその特性上、不動産取引に伴う情報や検討を行う業務が含まれるため、必要に応じ、業務体制内に当該内容に精通したアドバイザー（不動産鑑定士、宅地建物等取引士等）を配置すること。なお、当該部分を再委託する場合はその旨、予め提案書に記載すること。

(15)用地境界確定業務について

・本業務では、星田財産区及び本市の所有地に関する用地境界確定業務が含まれるが、分筆、合筆、地図訂正、地積更生等の業務が想定されるため、土地家屋調査士事務所に委任することを認める。なお、委任（再委託）する場合はその旨、予め提案書に記載すること。

8. スケジュール

	実施項目	提出書類	実施日(提出期限)
1	公募開始		令和3年11月15日(月)
2	質問提出	様式第1号	令和3年11月25日(木) 午後5時30分まで
3	質問回答		令和3年11月26日(金)
4	参加申込書 会社概要書 業務実績調書 配置予定技術者調書 の提出	様式第2号 ～第5号	令和3年11月15日(月) ～令和3年11月30日 (火) 午後5時30分まで
5	競争参加資格審査申請書提出	様式第7号	令和3年11月30日(火) 午後5時30分まで
6	企画提案書提出		令和3年12月7日(火) 午後5時30分まで
7	第1次審査結果通知		令和3年12月10日(金)
8	プレゼンテーション審査 (企画提案書のヒアリング)		令和3年12月15日(水) 【予定】
9	審査結果通知		令和3年12月下旬予定
10	契約締結		令和3年12月下旬予定

9. 質疑及び回答

本実施要領及び仕様書に関する質問は、下記のとおりとする

(1)提出書類

質問書(様式第1号)

(2)提出期限

令和3年11月25日(木)午後5時30分まで

(3)提出方法

電子メールとする。(但し、送信後に電話にて受信確認すること。)

なお、口頭による質問の受付は行わない。

E-mail:tokuji@city.katano.osaka.jp TEL:072-892-0121

(4)回答予定日

令和3年11月26日(金)

市ホームページに質問・回答内容を掲載するものとし、口頭による個別対応は一切行わない。

なお、回答は本募集要領と一体のものとして同等の効力を持つものとする。

10.参加申込書等の提出

応募者は、下記により参加申込等の書類を提出すること。

(1)提出書類

①参加申込書(様式第2号)

②会社概要書(様式第3号) (※設計共同体的場合はそれぞれの会社ごと)

③業務実績書(様式第4号) (※設計共同体的場合はそれぞれの会社ごと)

契約金額1千万円以上かつ、宅地造成設計3ha以上の実績を国または地方公共団体から平成28年4月1日以降に受託し、令和3年3月31日までに完了した業務の実績が2件以上あること。

なお、業務実績は元請での実績に限る。

④配置予定技術者調書(様式第5号)(※担当技術者は2名分まで提出可)

・管理技術者は技術士(都市及び地方計画)、技術士(建設環境)、及び一級建築士の全ての資格を有する者とする。

⑤ISO27001(情報セキュリティマネジメントシステム)の認証を証明する登録書の写し

(2)提出期間

令和3年11月15日(月)から令和3年11月30日(火)午後5時30分必着

(3)提出部数

1部

(4)提出方法

持参又は郵送とする。但し、郵送の場合は書留、簡易書留、特定記録郵便に限り提出可能とする。なお、持参の場合は、午前9時から午後5時30分までとする。

(受付は、日曜日、土曜日及び祝日を除く)

(5)提出先

交野市 都市整備部 特定事業推進室

住所:〒576-8501 大阪府交野市私部1丁目1番1号

11.参加申込書提出後の辞退

参加申込書(様式第2号)の提出後、参加を途中で取りやめる場合は、参加辞退届(様式第6号)を提出するものとする。

12.企画提案書等の提出

(1)提出書類

- ①企画提案書(任意様式)
- ②見積書(任意様式)

(2)作成上の留意点

- ① 企画提案書は、A4版、用紙縦書き、横書き両面印刷、左綴じで製本するものとする。
- ② 企画提案書は、表紙、目次を除き両面印刷5枚以内で簡潔に記載すること。
- ③ 文字の大きさは、原則として10ポイント以上とする。
- ④ 使用言語は日本語とする。
- ⑤ 企画提案書の表紙に、提案書に関する連絡先として、会社名、所属部署、担当者名、電話番号、メールアドレスを記載すること。(原本のみ)
- ⑥ 見積書は、任意様式とするが、別紙1「令和3年度星田エリア事業推進調査業務委託 特記仕様書」を参考に、別紙4「金抜き設計書」に記載する項目と一致させること。ただし、追加提案する見積項目がある場合、追加提案項目であることを明記すること。なお、提案上限額に示す金額の範囲内で見積作成すること。
- ⑦ 審査の公平を期すため、会社名等の表示や提出者が特定される表現はしないこと。

(3)企画提案書の記載事項

①事業スキームの提案について

星田エリア事業を1つのパッケージとして進めるにあたり、最適な事業スキームを提案する。

②公募事業者の提案に対する評価手法等の提案について

公募事業者の提案に対する内容について、まちづくりに関する提案や用地の最低売却価格、公共事業の最低制限価格・予定価格との整合など最適な評価手法を提案すること。

③その他

本業務において、より事業の公平性、実効性、即時性、具現性を高める提案を受け付ける。上記①、②以外で貴社が提案する点を記述すること。ただし、追加提案する見積項目がある場合、別途提出する見積書に追加提案項目であることを明記すること。なお、提案上限額に示す金額の範囲内で実施できるものとする。

④工程計画等

工程計画、業務実施体制等について記述すること。

(4)提出期限

令和3年12月7日(火)午後5時30分必着

(5)提出部数

企画提案書は、正本1部、副本10部

(6)提出方法

持参又は郵送とする。但し、郵送の場合は書留、簡易書留、特定記録郵便に限り提出可能とする。なお、持参の場合は、午前9時から午後5時30分までとする。

(受付は、日曜日、土曜日及び祝日を除く)

(7)提出先

交野市 都市整備部 特定事業推進室

住所:〒576-8501 大阪府交野市私部1丁目1番1号

(8)無効となる企画提案書

企画提案書が、次のいずれかに該当する場合は無効とする。

- ① 提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの。
- ② 本実施要領で指定する様式、記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの。
- ③ 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 虚偽の内容が記載されているもの。
- ⑤ 同一法人から2件以上の提案をするもの。

13.事業者選定方法

提出書類及び提案説明に基づき、選定委員会において選考し、最も配点合計の高い提案者を優先交渉権者として選定する。参加申込が4事業者以上となった場合は、企画提案書の書類審査によりプレゼンテーション参加者3事業者程度を選定し、プレゼンテーション参加者から優先交渉権者を選定する。

(1)第1次審査

- ・第1次審査では、原則として業務実績、配置予定技術者、企画提案書及び見積りにより審査を行い得点の高い順の上位3事業者程度までを選定する。
- ・参加事業者に対し、第1次審査結果を通知するとともに、第1次審査で選定された事業者に対しては、第2次審査の案内を通知する。

(2)第2次審査（※社会情勢を踏まえ変更する場合がある）

提出された企画提案書に基づき、ヒアリングを行う。ヒアリングの概要は、企画提案書の内容の説明及び審査員による質疑対応とし、下記の要領とする。なお、追加資料等の配布は認めない。また、パソコン及びプロジェクターを利用してプレゼンテーションの実施は認めない。

① 日時場所

日程:令和3年12月15日(水)(予定)

場所:交野市内(未定)

※詳細な日時、場所については、提案者に別途通知する。

② 出席者

3名以内とする。なお説明は、管理予定技術者が行うこととする。

③ プレゼンテーションの実施方法

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)とする。

14. 審査基準

別紙3「審査基準書」のとおりとする。

15. 注意事項

(1) 本提案の作成に要した費用、応募に要した経費については、提案者の負担とする。

(2) 提出された書類等については、提出後の差替え、変更、削除等は認めない。また、提案者が提出した書類は返却せず、正本はプロポーザル実施資料として公開することなく厳重に保管し、副本は確実に破棄します。

(3) 応募者が1事業者の場合でも、審査基準に照らして選定委員会において総合的に評価を行う。

16. 契約方法

本業務の契約については、優先交渉権者と交野市との協議が整った場合、「令和3年度星田エリア事業推進調査業務委託」の契約を締結するものとする。

支払条件は完了払いとし、前払い及び中間払いは行わない。

17. その他

本要領に定めのない事項について周知が必要な場合は、本市のホームページで公開する。

問合せ先

〒576-8501

大阪府交野市私部1丁目1番1号

交野市 都市整備部 特定事業推進室

電話：072-892-0121

E-mail：tokuji@city.katano.osaka.jp