

中央市公営住宅建替事業に係る民間活力導入可能性調査業務

公募型プロポーザル実施要領

1 目的

この要領は、「中央市公営住宅建替事業に係る民間活力導入可能性調査業務」（以下「本業務」という。）の受託事業者を公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により選考するために必要な事項を定めるものとする。

2 業務の概要

(1) 業務名 「中央市公営住宅建替事業に係る民間活力導入可能性調査業務」

(2) 業務内容

今後、本市で計画している公営住宅建替事業において、①民間活力導入可能性調査業務及び②公営住宅跡地有効活用策の検討・策定を実施するものである。

(3) 履行期間 契約締結日から令和7年3月27日まで

(4) 委託料上限額

5,949,900円（消費税および地方消費税を含む。）を上限額とする。

この金額は、契約（予定）金額を示すものではなく、提案内容の規模を示すためのものである。なお、提案見積金額は、この上限額を超えてはならない。提案見積金額が上限額を超えた場合は、失格とする。

3 実施形式

(1) 募集方法 公募型プロポーザルにより提案募集を行う。

(2) 選定方法

事業者より提出された書類およびプレゼンテーションをもとに所要の審査を行い、最も優れた事業者を選定する。なお、提案範囲は仕様書のとおりとする。

4 日程

項目	期日	備考
公告・公募開始	令和6年7月4日（木）	市ホームページに実施要領等を掲載
質問書提出期間	令和6年7月4日（木） ～令和6年7月16日（火） 午後5時	質問書（様式第1号） 【電子メール】
質問書回答	令和6年7月17日（水）	市ホームページに掲載
参加意思表明書提出期限	令和6年7月23日（火） 午後5時	本実施要領「7 提出書類」のとおり
一次審査結果の通知	令和6年7月25日（木）	参加意思表明書の提出が3者を超えた場合
企画提案書等提出期限	令和6年7月31日（水） 午後5時	本実施要領「7 提出書類」のとおり
プレゼンテーションの実施	令和6年8月6日（火）	事前に通知等にて詳細を連絡する。
審査結果の通知	令和6年8月6日（火）以降	郵送にて通知 また、市ホームページに

		も掲載
契約締結	令和6年8月中旬	

※上記スケジュールは予定のため、変更することがある。

5 参加資格

- (1) 本プロポーザルに参加できる者は、次の要件を全て満たす者でなければならない。
- ① 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。
 - ② 中央市競争入札参加資格者名簿（令和5・6年度）に登録されている者
 - ③ 山梨県内に主たる事務所または従たる事務所（支店等）を有する法人であること。
 - ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
 - ⑤ 次のいずれにも該当しないこと。
 - ア 役員等（受注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受注者が法人である場合にはその役員、その支店または営業所等の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、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。（以下この号において同じ。））または暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この号において同じ。）であると認められるとき。
 - イ 役員等が、自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。
 - ウ 役員等が、暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持もしくは運営に協力し、または関与していると認められるとき。
 - エ 役員等が、暴力団または暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
 - オ 役員等が暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - ⑥ 公告日から優先交渉権決定までの間に、国及び地方公共団体の指名停止の期間がないこと。
 - ⑦ 市税等を滞納していないこと
- (2) プロポーザル参加者は、候補者決定までの間に、第1項各号に定める参加資格要件を満たさなくなった場合は、その参加資格を失うものとする。

6 質疑・応答

- (1) 提出方法
別添の質問書（様式第1号）により、電子メールにて提出すること。
提出した場合は、必ず電話による受信確認を行うこと。
電話、ファックスまたは口頭での質問は受け付けない。
- (1) 提出期限
令和6年7月16日（火） 午後5時まで

- (2) 提出先
中央市役所 産業建設部 建設課 管理担当
電話番号： 055-274-8553
E-mail： kensetsu@city.chuo.yamanashi.jp

- (3) 回答方法
令和6年7月17日（水）に市ホームページに全ての質問に対する回答を掲載する。
質問内容が不明瞭なものなど、内容によっては回答しない場合がある。
- (4) 回答に対する再質問は受け付けない。

7 提出書類

本プロポーザルへの参加を希望するものは、本実施要領、仕様書および中央市財務規則（平成18年2月20日規則第39号）等の各規定を理解した上で、以下に定めるところにより、参加意思表明書および企画提案書等を提出すること。

- (1) 参加意思表明書および企画提案書提出
- ① 参加意思表明書（様式第2号） 1部
 - ② 誓約書（様式第3号） 1部
 - ③ 企画提案書（任意様式） 正本1部、副本12部、電子記録媒体1部
 - ④ 見積書（任意様式） 1部
 - ⑤ 業務実績調書（様式第4号） 1部
※実績証明書等（契約書の写しおよび業務が完了した証明の写し）を添付すること。
また、可能な場合は成果品（計画本編・概要版）を参考に提出すること。
 - ⑥ 配置予定技術者調書（様式第5号） 1部
※配置予定技術者別に作成することとし、技術者の資格を証明する資料（資格証の写し等）を添付すること。
※実績証明書等（契約書の写しおよび業務が完了した証明の写し）を添付すること。
また、可能な場合は成果品（計画本編・概要版）を参考に提出すること。
 - ⑦ 納税証明書 提出の3か月以内に発行された証明書で国税及び地方税（都道府県税・市町村税）に未納がないことを示すもの。 1部
 - ⑧ 財務諸表等 ※直近1年度分の貸借対照表、損益計算書 1部

(2) 作成方法

- ① 企画提案書はA4版、用紙縦置き、横書き両面印刷、左綴じで製本すること。A3版の資料を挿入する場合は、片面印刷でA4サイズに折り込むこと。
- ② 企画提案書は、簡潔に記載すること。なお、文字の大きさは、原則として10.5ポイント以上とする。
- ③ 企画提案書は、仕様書の「5 委託業務の内容」に掲げる各事項を踏まえて作成すること。表紙には、タイトル「中央市公営住宅建替事業に係る民間活力導入可能性調査業務」、提出年月日、商号または名称を記載すること。なお、企画提案書に記載すべき項目は、次のとおりとする。
 - ア 業務の実施方針
 - イ その他必要事項等
- ④ 見積書の作成にあたっては、次の事項に留意すること。
 - ア 業務にかかる見積金額を、消費税および地方消費税を含まない額で記載すること。
 - イ 単価・人員等積算の内訳がわかるよう作業項目ごとに詳細を記載すること。
 - ウ 見積日・業務名・商号または名称・代表者名を明記し、代表者印を押印すること。

(3) 提出期限

○参加意思表明書の提出

- ① 参加意思表明書（様式第2号）
- ② 誓約書（様式第3号）
- ③ 業務実績調書（様式第4号）
- ④ 配置予定技術者調書（様式第5号）
- ⑤ 納税証明書
- ⑥ 財務諸表等

令和6年7月23日（火）午後5時まで

○企画提案書等の提出

- ① 企画提案書（任意様式）
- ② 見積書（任意様式）

令和6年7月31日（水）午後5時まで

(4) 提出先

住所：山梨県中央市臼井阿原 301 番地 1
中央市役所 産業建設部 建設課 管理担当（市役所南館1階）

(5) 提出方法

持参または郵送すること。電子メールでの提出は認めない。

郵送は提出期限到着分まで受け付ける。

なお、郵送の場合は、受け取り日時および配達されたことが証明できる方法によることとし、郵便事故等により申込書類等が提出先に到達しなかったことによる異議申し立ては、一切受け付けない。

(6) 提出書類の取り扱い

提出後の差し替え・追加は認めない。ただし、市が必要と認める場合に、追加資料を求めることがある。

提出された書類は、提出した者に無断で、このプロポーザルにかかる審査以外には利用しない。

企画提案書の提出は、1者につき1案のみとする。

提出された書類は返却しない。

8 一次審査

プレゼンテーションの実施にあたり、参加意思表明書を提出した事業者が3者を超える場合、建設課において、一次審査を実施し、プレゼンテーション審査に進む事業者を3者選定する。

(1) 一次審査・評価基準

① 審査方法

建設課において提出書類を総合的に審査し、評価が高い方から3者をプレゼンテーション審査に進む事業者として選定する。なお、審査は非公開とする。

② 評価項目

別表「中央市公営住宅建替事業に係る民間活力導入可能性調査業務 審査評価基準（一次審査）」の通りとする。

③ 審査結果

審査結果は各事業者に対して、令和6年7月25日（木）に電子メールにより通知する。なお、審査結果に対する異議申し立ては受け付けない。

9 プレゼンテーション審査

提出された企画提案書類を基に、市職員で構成するプロポーザル方式業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）によるプレゼンテーション審査を行う。

(1) 開催日

令和6年8月6日（火）

当日の詳細な日程等は、参加事業者に通知する。プロポーザルへの参加事業者数等により、日程等を変更する可能性がある。

(2) 開催場所 中央市役所本館2階防災対策室2

(3) プレゼンテーションおよび質疑応答の所要時間

40分以内【準備・撤収：10分以内、プレゼンテーション：20分以内、質疑応答：10分】で提案内容の説明を行うこと。ただし、参加事業者の数により時間を変更することがある。

(4) プレゼンテーションの会場への入室は4名以内とする。

(5) 使用備品等

プレゼンテーションで使用するパソコン等の機器及びインターネット環境は、各提案者が用意すること。ただし、スクリーン、プロジェクターは選定委員会が用意するので、使用する場合は事前に連絡すること。

(6) その他

プレゼンテーションで使用する資料は、提出された企画提案書のみとし、追加提案や追加資料の配布は認めない。パワーポイント等のプレゼンテーションソフトについては、その内容が企画提案書の内容に合致し、提案内容の理解を助けるものである場合に限り使用を認める。なお、プレゼンテーションは非公開とする。

10 候補者の選定

選定委員会において、下記の事項に基づき、候補者の選定を行う。

(1) 選定手順

- ① 提出された提案書に関するプレゼンテーション等に対する審査を行う。
- ② 選定委員会における審査で、最も高い評価を受けた事業者を優先交渉権者として選定する。また、提案者が1者のみの場合でもプレゼンテーション審査を実施し、その提案内容が審査基準（5割以上）を満たすと認められる場合は、その事業者を優先交渉権者として選考する。
- ③ 評価点が同点の場合は、提案内容の評価が高い事業者を選定する。
- ④ 優先交渉権者として選定した事業者と交渉した結果、契約締結に至らなかった場合または同事業者に業務を履行できない何らかの事由が発生した場合は、次順位以下となった事業者のうち、評価点が上位であったものから順に、本業務についての交渉を行う。

(2) 評価基準

参加表明書類や企画提案書類、プレゼンテーションを基に、別表「中央市公営住宅建替事業に係る民間活力導入可能性調査業務 審査評価基準（プレゼンテーション）」に基づいて審査を行う。評価項目ごとの評価割合は、次のとおりとする。

① 企業の経験・能力	10 / 100
② 配置技術者の評価	10 / 100
③ プレゼンテーション能力	10 / 100
④ 企画提案書の提案内容	65 / 100
⑤ 見積書	5 / 100

選定委員会での審査において、評価基準の評価点が5割未満の事業者は、優先交渉権者

として選定しないものとする。なお、提案者が1者の場合においては、見積価格を除いた評価点で判断するものとする。

(3) 審査結果

審査結果については、全ての参加事業者に文書で通知するとともに、中央市ホームページに掲載する。なお、審査結果等に関する異議申し立ては一切受け付けない。

(4) 参加者の失格

以下の条件に該当する場合は、選定委員会へ報告のうえ、失格とする。なお、失格となった場合は、別途通知する。

- ① 参加資格要件を満たしていない場合
- ② 実施要領等で示された、提出方法、提出場所、提出期限、書類作成および記載上の留意事項等の条件に適合しない場合
- ③ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ④ 見積書の提出について、代表者印が押印されていない場合および見積金額に訂正のある場合
- ⑤ 審査結果に影響を与えるような不誠実な行為があった場合
- ⑥ プレゼンテーション審査において、正当な理由なく欠席した場合
- ⑦ 「2 業務の概要(4) 委託料上限額」に記載する額を超過した見積書を提出した場合

1.1 契約の締結等

- (1) 本業務の契約は、中央市財務規則の規定に準じるものとする。
- (2) 優先交渉権者と仕様および価格等の細目について協議するものとし、本業務の目的達成のために必要な範囲内で、項目を追加、変更および削除する場合がある。また、これにより、委託料上限額を超えない範囲で、契約内容および契約額等の調整を行うことがある。
- (3) (2)による協議成立後、受託者との間で確定した契約内容で再度見積徴取を行い、委託料上限額の範囲内で、随意契約を締結するものとする。
- (4) (3)の規定に関わらず、当初提案の内容について変更の必要がないと認めるときは、再度の見積徴取は行わず、当初の見積書をもって、随意契約を締結する。

1.2 その他

(1) 費用負担

本プロポーザルへの参加に要する経費については、全て参加事業者の負担とする。やむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないと認めるときは、停止、中止または取り消すことがある。なお、この場合において、本プロポーザルに要した費用を中央市に請求することはできない。

(2) 辞退の表明

参加表明書の提出後または企画提案書等の提出後、都合により参加を辞退することになった場合は、速やかに書面(様式は任意)により、担当課あてに提出すること。辞退により、不利益な扱いを受けることはない。

(3) 著作権等の権利

企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとする。ただし、受託先に選定された者が作成した企画提案書等の書類については、市が必要と認める場合には、受託先にあらかじめ通知することによりその一部または全部を無償で使用(複製、転記または転写をいう。)することができるものとする。

(4) 本プロポーザルの実施後、不知または内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

(5) 情報公開および提供

中央市は企画提案者から提出された企画提案書等について、中央市情報公開条例（平成18年2月20日条例第8号）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。ただし、事業を営むうえで、競争上または事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示となる場合がある。

なお、本プロポーザルの優先交渉権者特定前において、決定に影響がでる恐れがある情報については、決定後の開示とする。

(6) この要領に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

1.3 問合せ先

中央市役所 産業建設部 建設課 担当者：管理担当

〒409-3892 中央市臼井阿原301番地1（南館1階）

電話：055-274-8553 FAX：055-274-1130

E-mail：kensetsu@city.chuo.yamanashi.jp