

市営住宅（一ヶ岡D団地・一ヶ岡E団地）建替事業
P F I 手法導入可能性調査業務委託プロポーザル実施要領

1. 業務の目的

この要領は、「市営住宅（一ヶ岡D団地・一ヶ岡E団地）建替事業P F I 手法導入可能性調査業務委託」に係る契約の相手方となる受託候補者の選定に当たり、公募型プロポーザル方式の実施方法等について、必要な事項を定めるものとする。

2. 業務の概要

(1) 業務の名称

市営住宅（一ヶ岡D団地・一ヶ岡E団地）建替事業P F I 手法導入可能性調査業務委託

(2) 場所

延岡市南一ヶ岡3丁目 外

(3) 業務の内容

別紙『仕様書』のとおり

(4) 履行期間

委託契約締結日から令和5年3月27日（月）まで

(5) 提案限度額

¥9,942,900円（消費税及び地方消費税を含む）

3. プロポーザル方式により受託候補者を選定する理由

本業務では、民間事業者へのヒアリングや事業実現性等に関する提案内容、実施体制や業務実績等の実務遂行能力について総合的に評価する必要がある。そこで、価格のみによる競争では目的を達成できない業者が選定される恐れがあることから、専門的な知識・経験を有する業者からの提案を評価し、受託候補者を選定する。

また、本業務においては、同様の業務実績を有する業者が複数者おり、広く提案を受ける必要があることから「公募型」とする。

4. 業務スケジュール（予定）

- | | |
|-----------------|--------------|
| (1) 公募開始日 | 令和4年9月1日（木） |
| (2) 参加申込書受付締切日 | 令和4年9月15日（木） |
| (3) 参加資格確認結果通知日 | 令和4年9月22日（木） |
| (4) 質問の締切日 | 令和4年9月7日（水） |
| (5) 質問に対する回答日 | 令和4年9月13日（火） |

- | | |
|----------------|---------------|
| (6) 提案書等の提出締切日 | 令和4年9月30日(金) |
| (7) プレゼンテーション | 令和4年10月7日(金) |
| (8) 審査結果通知 | 令和4年10月18日(火) |
| (9) 契約締結 | 令和4年10月下旬 |

※ただし、各実施日については、事務の都合等により変更の可能性あり。

5. 参加資格

企画提案に参加する者は、次に掲げる要件をすべて満たしていること。

- (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こと。
- (2) 成年被後見人、被保佐人、契約の締結に関し同意権付与の審判を受けた被補助人、営業を許可されていない未成年者及び破産者で復権を得ない者のいずれにも該当しないこと。
- (3) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更正手続開始の申立て又は民事再生法(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た者又はなされた者でないこと。
- (4) 手形交換所における取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (5) 民事執行法(昭和54年法律第4号)の規定による金銭債権に対する強制執行又は国税、地方税その他の公課について滞納処分の執行を受けた者でないこと。
- (6) 民事保全法(平成元年法律第91号)に基づく民事保全の手続が常態として行われていると認められる者でないこと。
- (7) 延岡市税及び国税について滞納がないこと。
- (8) 法人等にあつては役員等(個人にあつてはその者)が延岡市暴力団排除条例(平成23年条例第22号)第2条第1号に規定する暴力団又は同条第3号に規定する暴力団関係者でないこと。
- (9) 参加申込書の提出期限から受託候補者の選定までの間に、延岡市競争入札参加資格者指名停止措置要綱(平成18年告示第63号)に基づく指名停止を受けていないこと。
- (10) 平成29年度以降に、国や地方公共団体又はその他の公共団体でPFI事業(公営住宅事業以外のPFI事業を含む)の導入可能性調査又はアドバイザー業務に関する委託業務の実績があること。

- (1 1) 令和4年4月1日以降の延岡市の競争入札参加資格者名簿（建設コンサルタント等）の業種「建設コンサルタント」に登載され、競争入札参加者の資格を有していること。
- (1 2) 管理技術者において、一級建築士又は技術士（総合・建設部門）の資格を有している者を配置できる者であること。

6. 参加申込の手続き

(1) 事務局（問合せ先）

〒 882-8686 宮崎県延岡市東本小路2番地1

延岡市 都市建設部 建築住宅課 工務第1係

TEL : 0982-22-7067

MAIL : kentiku-j@city.nobeoka.miyazaki.jp

(2) 提出書類

- ・参加申込書兼誓約書（様式第1号）及び参加申込書兼誓約書で指定する添付書類
- ・会社概要等（様式第2号）※様式2に伏せてパンフレット等の添付も可
- ・過去における上記5（10）の実績に伴う業務実績報告書（様式第3号）
- ・契約実績を証明する書類（契約書等）

(3) 提出方法

持参又は郵送（書留郵便に限る）により、(1)の事務局あてに提出すること。

(4) 提出期限

- ・持参の場合 令和4年9月1日（木）～令和4年9月15日（木）
（土曜、日曜及び祝日を除く。午前9時から午後4時まで）
- ・郵送の場合 令和4年9月15日（木） 午後4時必着

(5) 参加申込の結果通知

参加申込の結果は、令和4年9月22日（木）までに参加申込書兼誓約書に記載された電子メールアドレスあてに通知する。

7. 質問の受付及び回答

(1) 質問

質問方法：質問書（様式第4号）に記載し、電子メールにより、6（1）の事務局あてに送信すること。

（必ず事務局へ着信確認の連絡を行ってください。）

受付期間：令和4年9月1日（木）～令和4年9月7日（水）午後4時まで

(2) 回答

回答方法：質問に対する回答は、市ホームページに随時掲載をして行う。

但し、質問者名等は掲載しない。

回答期限：令和4年9月13日（火）まで

8. 企画提案書の提出

(1) 提出書類

- ・企画提案書表紙（様式第5号）
- ・企画提案書（A3判3枚以内）
- ・業務実施体制調書（様式第6号）
- ・業務工程表（自社様式）
- ・見積書（様式第7号）及び内訳書の積算根拠等

(2) 提出部数は10部とし、表紙等に会社名等を明記したものを1部、無記名のものを9部とする。また、無記名のもの9部については、会社名が特定される部分を全て空欄にすること。

(3) 提出方法

持参又は郵送（書留郵便に限る）により、6（1）の事務局あてに提出すること。

(4) 提出期限

- ・持参の場合 参加申込の結果通知日～令和4年9月30日（金）
（土曜、日曜及び祝日を除く。午前9時から午後4時まで）
- ・郵送の場合 令和4年9月30日（金） 午後4時必着

(5) 企画提案書の作成方法

次の事項を記載した企画提案書を作成すること。

① 企画提案内容

- ア 集約建替団地の基本構想を検討する際に整理すべき事項やポイントについて
- イ 集約建替団地の基本計画を検討する際に整理すべき事項やポイントについて
- ウ 民間活力の導入方針を検討する際に整理すべき事項やポイントについて

② その他留意事項

- ア 提出書類は、A3判片面印刷、カラー印刷を基本とすること。また、文字ポイントは、10.5ポイント以上とすること（図表等に含まれる文字を除く）。提案は、考え方を文書、イメージ図・イラスト等を使用し、分かり易く簡潔に記述すること。
- イ 前号の企画提案のポイントを考慮して、仕様書の「第2章 業務内容」の項目ごとに作業手法、実施手順等を含めて作成すること。

- ウ 企画提案ポイントに応じて、仕様書の業務内容を追加等することは可能とする。その場合は、追加等の理由を記載すること。
- エ 提出書類のうち、様式の定めがないものは任意様式で作成すること。
- オ 1事業者1件の提案に限り、複数の提案は認めない。
なお、真に必要な場合を除き、提案書等には、個人情報やそれを類推されるような情報は記載しないこと。

9. 評価方法

(1) 評価基準

別紙「評価基準」のとおり

(2) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

企画提案書及び見積書の内容についてのプレゼンテーション及びヒアリングは、延岡市役所もしくはオンラインにて行うものとする。

- ・日程 令和4年10月7日（金）（詳細については別途連絡する。）
- ・出席者 1者3名以内
- ・実施時間 1者35分以内（セッティング・撤去に係る時間は除く。）
(プレゼンテーション20分以内、質疑応答15分以内)
- ・貸出物品 机・椅子・電源・スクリーン・プロジェクターとする。

それ以外の物品については、参加業者の負担において用意すること。

(3) 受託候補者の選定方法

- ① 市営住宅（一ヶ岡D団地・一ヶ岡E団地）建替事業PFI手法導入可能性調査業務委託プロポーザル方式選定審査会設置要領に規定する委員長及び委員が、提案内容の審査を行い、評価基準に基づき採点を行う。
- ② 失格者を除き、各委員の採点の合計点数が最も高い提案業者を受託候補者として選定する。
- ③ 合計点数について、同一の参加業者が複数いた場合には、選定評価基準（別紙）のうち「全体評価」の区分の評価点が高い参加業者を受託候補者とする。それでも差がつかない場合は、選定評価基準（別紙）のうち「価格評価」の評価点が高い参加業者を受託候補者とする。
- ④ 上記にかかわらず、合計点数が評価基準点数全体の60%未満の場合には、受託候補者として選定しない。

- ⑤ 企画提案書を提出した事業者が1者の場合であっても選定委員会による審査を行い、提案書類及びプレゼンテーションの内容が評価基準を満たしていると認められた場合は、その提案者を選定対象事業者（優先交渉権者）として選定する。

(4) その他

次に掲げるいずれかに該当した場合には、失格とする。

- ・参加申込書又は提案書類について、提出期限を過ぎて提出された場合
- ・提出書類に虚偽の記載があった場合
- ・見積金額が、提案限度額を超えている場合
- ・プレゼンテーション開始時間までに、プレゼンテーションを開始できなかった場合
- ・審査の公平性を害する行為があったと市が認める場合など

10. 選定結果の通知・公表

選定結果は、令和4年10月18日（火）までに全ての提案事業者に対し、参加申込書兼誓約書に記載された電子メールアドレスあてに通知する。

- ・受託候補者の名称、点数
- ・参加業者の名称（50音順）
- ・受託候補者以外の点数（点数の高い順）

（受託候補者以外の参加業者の名称と点数は関連付けない。また、参加業者が2者の場合は、受託候補者の名称と点数のみ公表する。）

11. 契約に関する事項

(1) 契約の締結

- ・受託候補者と延岡市の間で、委託内容、経費等について再度調整を行った上で協議が整った場合、契約を締結する。

(2) 契約保証金

- ・契約締結にあたっては、受注者は延岡市契約規則（平成12年規則第16号）第26条1項の規定に基づく契約保証金を納付しなければならない。ただし、同規則第27条第1項各号に該当するときは免除とする。

(3) その他

- ・業務完了後、受注者が検査に合格した場合、委託契約書で定める委託料を支払うこととする。
- ・受託候補者の選定後、特別な事情により契約を締結しない場合は、その理由を記載した辞退届を提出すること。なお、この場合、次順位者を受託候補者とする。

12. その他

(1) 提出書類の取扱い

- ・提出された書類は、返却しない。
- ・提出された書類の訂正・差替えは認めない。ただし、市から指示があった場合は除く。
- ・提出された書類は、本プロポーザルにおける受託候補者選定以外の目的では使用しない。ただし、情報公開請求があった場合には、延岡市情報公開条例に基づき対応する。
- ・提出のあった書類は、選定作業において必要な範囲で複製する場合がある。

(2) その他

- ・本プロポーザルに係る費用については、すべて参加業者の負担とする。
- ・参加申込書兼誓約書の提出後、本プロポーザルへの参加を辞退する時は、辞退届（様式第8号）を提出すること。
- ・企画提案書及び見積書は、1者につき1提案に限る。

附則

この要領は、令和4年9月1日から施行し、本業務の契約締結をもって、その効力を失う。