

市有地利活用効果検討業務委託 公募型プロポーザル実施要領

1. 目的

本市が保有する土地並びに建物等の資産について、管理情報の調査・整理・現状把握と現利用形態の評価を行うとともに、各資産について複数の利活用案の比較検討並びに具体的な事業化案の提案を行うことで当該資産の生み出す利益を最大限に活用した利活用効果について検証することを目的としています。これらの取組みを推進するに際して、豊富なノウハウと技術力、情報を有する業者を選定するために企画提案の公募型プロポーザルを行います。

2. 業務概要

(1) 業務の名称

市有地利活用効果検討業務

(2) 業務の内容

別紙「市有地利活用効果検討業務委託仕様書」のとおり

(3) 業務対象地

市有地 4 5 物件

(4) 委託期間

契約締結日から令和 4 年（2022 年）3 月 1 8 日

(5) 限度額

1 4,8 0 0,0 0 0 円（消費税及び地方消費税を含む）を上限金額とします。

3. 参加資格

本案件に参加できる者は、企画提案書等の提出期日において、下記のすべての要件を満たすものとします。なお、企画提案書等の提出後において要件を満たさなくなった場合も参加を認めません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 2 2 年政令第 1 6 号）第 1 6 7 条の 4 の規定に該当しないこと
- (2) 公募開始日から契約締結日まで豊中市入札参加停止基準（平成 7 年 6 月 1 日制定）に基づく入札参加停止措置を受けていないこと。
- (3) 会社更生法（平成 1 4 年法律第 1 5 4 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされていないこと及びその開始が決定されていないこと（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係るものを含む）。
- (4) 民事再生法（平成 1 1 年法律第 2 2 5 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと及びその開始が決定されていないこと。
- (5) 暴力団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 7 7 号）第 2 条第 2 号から第 4 号まで若しくは第 6 号又は豊中市暴力団排除条例（平成 2 5 年豊中市条例第 2 5 号）第 2 条第 3 号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者が、代表者もしくは準ずる地位に就任し、

又は実質的経営に関与している法人等でないこと

- (6) 労働関連法令に違反し、官公署から摘発または勧告等を受けていないこと
- (7) 令和3年度（2021年度）豊中市物品等（物品・業務委託等）入札参加資格名簿において、次の営業種目に登録を有する者であり、次に掲げる登録を全て満たしている者であること
 - ・その他の調査・分析・検査
 - ・都市計画・交通関係調査業務
- (8) 平成28年度以降において国、地方公共団体又はそれに準ずる機関（公社、公団、事業団等）の発注に係る以下の項目の業務全てを受注して業務完了した実績を有すること
 - ・都市計画基礎調査業務
 - ・都市計画マスタープラン又は立地適正化計画策定業務
 - ・民間活力の導入を踏まえた公共施設の利活用検討業務
- (9) 所要の資格を網羅した技術者を用い、業務を確実に遂行させることができる者であること

4. 応募方法

(1) 応募書類の種類

NO	応募書類の内容	様式
1	参加表明書	様式1
2	提案者の概要	様式2
3	提案者の業務実績	任意様式
4	業務執行体制調書	様式3
5	業務計画予定表	任意様式
6	企画提案書	任意様式
7	見積書	任意様式
8	見積の内訳書	任意様式
9	入札参加停止措置等状況調書	様式4

① 参加表明（正副各1部）

正本1部のみ提案者の代表者印（本市へ事業者登録を行っている印）を押印すること。副本は複写可とする。3. 参加資格要件を確認してから記入すること。

② 提案者の概要

「有資格者数」は企画提案書提出時の現員を記入すること

「業務内容」は代表的な業務分野を記入すること

「組織図」は企画提案書提出時の組織図を記入すること

③ 提案者の業務実績

3.（8）に記載している業務の実績を記入すること

公的機関等における契約書の写し等を添付すること

④ 業務執行体制調書

本業務の執行にあたって取り組み体制及び特徴を記入すること

役割欄には、本業務における担当分野や業務内で担う役割を記載すること

現在担当している業務数欄には、契約金額100万円以上の業務数を記載すること
本様式については、適時変更してもよい

⑤ 業務計画予定表

作業項目ごとに実施時期を記入すること

⑥ 企画提案書

企画提案事項については、イラスト、イメージ等の使用も可能とし、具体的かつ多面的に記載すること

企画提案を求める項目は以下の3項目とする。各項目(A4)1枚程度とすること

（項目1） 土地情報整備

（項目2） 市有地利活用効果検討

（項目3） 事業化案検討

⑦ 見積書

正本1部のみ提案者の代表者印を押印する。副本は複写可

⑧ 見積書の内訳

提案内容等を踏まえ、人件費、間接経費など見積金額の算出根拠を明示した内訳書を作成すること（本業務提案の範囲内）

⑨ 入札参加停止措置等状況調書

該当の有無を記入すること

入札参加停止又は除外措置を受けた場合は、その内容と期間及び終期がわかる書類の写し、契約解除を受けた場合は、契約解除通知書の写し、書面による警告を受けた場合は、その書面の写しを添付すること

(2) 提出方法

持参、郵送のいずれかとする。

なお、郵送の場合は必ず配達記録が残る方法で送ること。

(3) 提出先

〒561-8501

豊中市中桜塚3丁目1番1号

豊中市 財務部 資産管理課 財産活用係（本庁第二庁舎4階）

TEL 06-6858-2317

E-mail zaikatsu@city.toyonaka.osaka.jp

(4) 提出期限

令和3年（2021年）5月31日（月）17時必着

※応募書類の分割提出は認めません。また、応募書類の不足又は提出期限内未到着の場合、応募を無効とします。

(5) 提出部数

正本1部、副本8部

(6) その他

提出された書類の返却、訂正、追加、提出期限以降における書類の差し替え及び再提出に応じる

ことはできません。

5. 質問の受付

本要領の内容に不明点がある場合は、4. 応募方法（3）の提出先まで質問書（様式5）を電子メールにて提出してください。

（1）提出期限

令和3年（2021年）5月14日（金）必着

（2）回答方法

質問に対する回答は、令和3年（2021年）5月21日（金）までに市のホームページに回答を掲載し、個別には回答しません。

6. 日 程

※全ての日程は、令和3年（2021年）とする。

NO	項目	日程
1	実施要領等の公表	5月10日（月）
2	質問事項の締切	5月14日（金）
3	質問事項の回答	5月21日（金）
4	応募書類提出期限	5月31日（月）
5	1次審査結果通知発送	6月4日（金）
6	2次審査（プレゼンテーション）	6月10日（木） 予定
7	結果通知発送	6月14日（月） 予定
8	委託契約の締結	6月25日（金） 予定

7. 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- ・委託限度額を超える提案を行ったとき
- ・提出書類に不備があるとき
- ・提出書類において虚偽の内容を記載したとき
- ・提出期限までに必要書類の提出がないとき
- ・第2次審査に欠席したとき
- ・企画提案にあたり著しく信義に反する行為等により審査委員会が失格であると認めたとき

8. 審査方法・評価基準

（1）審査委員会

提案内容等を審査するため、市職員で構成する審査委員会を設置します。

（2）審査方法

第1次審査（書類審査）及び第2次審査（プレゼンテーション審査）を行い、総合的に評価し優先交渉権者を選定します。ただし、第1次審査は5社以上の応募があった場合のみ実施すること

とし、第1次審査を行わなかった場合の第2次審査は、下記【第1次審査】の評価基準により行います。

最終審査結果は、審査委員会にて合議を行ったうえで確定します。

(第2次審査)

①日 程：令和3年（2021年）6月10日（木）（予定）

*時間、場所等の詳細は、提案者に別途通知します。

②発表時間：30分程度（プレゼンテーション後の質疑応答含む）

③資 料：別途資料及び機材持込みを可とします。

④プレゼンテーションを行う者：本業務に携わる担当者

⑤そ の 他：当日の出席者は1社3名以内（プレゼンテーションを行う者を含む）とし、すべて提案者が雇用する従業員でありかつ本業務の従事を行う者としてします。

⑥特記事項：新型コロナウイルスの状況を踏まえ、プレゼンテーションはリモート方式を採用する場合があります。この手法を用いる場合は、事前に提案者へ通知します。

(3) 評価基準

【第1次審査】

項 目		配点	審 査 基 準
業務実績・担当者実績 業務実施体制		20	業務実績・技術者等の資格実績・業務執行体制の評価
企画提案書	実施方針 実施方法	20	目的、条件、内容等の理解度 実施方針の妥当性
	技術力	20	関連計画等との整合性 課題・諸問題解決のための技術力 業務経験を生かした提案の有無
	発展性	30	提案内容の発展的活用の可能性
見積金額		10	積算額の妥当性
処分歴		減点	公募開始日から過去3年以内の処分歴等がある場合は、内容に応じて減点

【第2次審査】（第1次審査が実施された場合。）

項 目		配点	審 査 基 準
企画提案書 (プレゼンテーション)	実施方針 実施方法	30	目的、条件、内容等の理解度 実施方針の妥当性
	技術力	30	関連計画等との整合性 課題・諸問題解決のための技術力 業務経験を生かした提案の有無
	発展性	40	提案内容の発展的活用の可能性

(4) 審査結果の通知

審査結果は、令和3年（2021年）6月14日（月）（予定）に郵送にて通知します。

※受託者の決定は、豊中市と仕様書並びに価格等について協議の上、内部での事務手続きを経た後に行います。そのため、優先交渉権者の通知をもって、本業務の受託者の地位を確約するものではありません。

(5) 審査結果の公表

審査結果の通知後、本市のホームページ等において下記の内容を公表します。

- ①優先交渉権者名、評価点及び選定理由
- ②全参加者名
- ③全参加者の評価点

9. 契約の締結

契約内容及び使用については、採択された提案とともに、本市と詳細を協議するものとし、その際に改めて本市から提案内容の説明を求めることがあります。また、契約内容と仕様、契約金額等は、協議の結果、採択された提案から変更が生じることがあります。選定された優先交渉権者との協議が成立せず契約の締結が不調に終わった場合は、優先順位が次順位の者と協議を行い、成立した場合には当該事業者と契約の締結を行います。

10. 留意事項

- ①本プロポーザルに要する経費(提案書の作成、提出等に関する費用等)は、応募者の負担とします。
- ②提出書類の分割は認めない。また、提出書類の不足又は提出期限内未到達の場合、応募を無効とします。
- ③提出された書類の返却、差替え、再提出には応じません。ただし、本市が認めた場合はこの限りではありません。また、豊中市情報公開条例に定めるところにより提案内容を公開することがあります。
- ④提案書に記載された内容は、特に明記がない場合は受託後に追加費用を伴わず実施するものとします。
- ⑤提出書類に記載された受託業務の担当者等は、本市がやむを得ないと認める場合を除き変更することはできません。
- ⑥本プロポーザルへの応募を取下げの場合は、速やかに文書で連絡すること。なお、取下げにより不利益な取り扱いを行うことはありません。
- ⑦質問事項の締切日以降、本案件に係る質問は一切受け付けません。

11. 応募先、質問先及び問合せ先

豊中市 財務部 資産管理課 財産活用係

〒561-8501 豊中市中桜塚3-1-1

電話 06-6858-2317 FAX 06-6858-8647

mail : zaikatsu@city.toyonaka.osaka.jp

【様式1】

参 加 表 明 書

業務名：市有地利活用効果検討業務

上記業務に係る公募型プロポーザル方式に参加致しますので、応募書類を添えて参加表明書を提出します。なお、実施要領に規定されている参加資格を満たしていること並びに募集要領に記載されている事項を承諾することも併せて誓約するとともに、当該誓約に違反があった場合には、一方的に審査手続きから除外されても異議はありません。また、募集要領及び仕様書の内容を全て承諾します。

令和 年（ 年） 月 日

豊中市長 あて

【申込者】

住 所

会社名

代表者職・氏名

⑩

電話番号

【担当者】

所 属

職・氏名

電話番号

F A X 番号

E-mail

【様式3】

業務執行体制調書

業務名：市有地利活用効果検討業務

令和 年（ 年） 月 日

本業務を受託した場合の体制

	氏名	所属・役職	現在担当している 業務数 (予定含む)	役割	主な勤務場所
管理技術者					
照査技術者					
担当技術者					
担当技術者					
担当技術者					
業務実施組織図					
体制の特徴					

【様式4】

入札参加停止措置等状況調書

業務名：市有地利活用効果検討業務

令和 年（ 年） 月 日

該当する項目にチェックを記入してください

① 本市の入札参加停止措置又は入札参加除外措置の有無	
<input type="checkbox"/>	公募開始日から過去3年以内に入札参加停止措置又は入札参加除外措置を受けたことはありません
<input type="checkbox"/>	公募開始日から過去3年以内に6月未満の入札参加停止措置又は入札参加除外措置を受けたことがあります※1
<input type="checkbox"/>	公募開始日から過去3年以内に6月以上の入札参加停止措置又は入札参加除外措置を受けたことがあります※1
② 国又は他の自治体の入札参加停止措置又は入札参加除外措置の有無	
<input type="checkbox"/>	公募開始日から過去3年以内に入札参加停止措置又は入札参加除外措置を受けたことはありません
<input type="checkbox"/>	公募開始日から過去3年以内に6月未満の入札参加停止措置又は入札参加除外措置を受けたことがあります※1
<input type="checkbox"/>	公募開始日から過去3年以内に6月以上の入札参加停止措置又は入札参加除外措置を受けたことがあります※1
③ 契約解除の有無	
<input type="checkbox"/>	公募開始日から過去3年以内に本市から契約解除を受けたことはありません
<input type="checkbox"/>	公募開始日から過去3年以内に本市から契約解除を受けたことがあります※2
④ 書面での警告の有無	
<input type="checkbox"/>	公募開始日から過去3年以内に本市から書面による警告を受けたことはありません
<input type="checkbox"/>	公募開始日から過去3年以内に本市から書面による警告を受けたことがあります※3

注釈) ※1・・・措置の内容、期間及び終期がわかる書類を添付すること

※2・・・契約解除通知書の写しを添付すること

※3・・・書面による警告の写しを添付すること

【様式5】

質 問 書

1. 質問者について

会社名		
住所		
担当者名		
連絡先	E-mail	
	電話番号	

2. 質問の内容

タイトル	
質問内容	
提出日	令和3年(2021年) 月 日

※質問書1枚につき質問は1項目とします。