

(仮称) まちなか第1団地整備基本計画策定及びPFI事業導入可能性調査業務 公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

この実施要領は、(仮称) まちなか第1団地整備基本計画策定及びPFI事業導入可能性調査業務(以下「本業務」という。)に係る委託契約の相手方となる候補者(以下「受託候補者」という。)を公募型プロポーザル方式により選定するために必要な事項を定めるものである。

2 業務の目的

本業務は、(仮称) まちなか第1団地(以下「本団地」という。)の整備に向け、現状を分析の上課題を抽出し、本団地の整備戸数、モデルプラン、事業スケジュール、既存団地跡地活用、概算整備事業費及び指定管理者制度導入などをまとめた基本計画を策定するとともに、設計・建設から維持管理・運営費まで効率的、効果的に事業を推進できるよう、民間活力を活用した事業手法や業務範囲、事業期間、市場調査及びVFMの算定などを実施し、最適な事業手法を検討するため、PFI事業導入可能性調査を実施する。

3 業務の概要

(1) 業務名

(仮称) まちなか第1団地整備基本計画策定及びPFI事業導入可能性調査業務

(2) 業務内容

別紙「(仮称) まちなか第1団地整備基本計画策定及びPFI事業導入可能性調査業務仕様書」(以下「仕様書」という。)のとおり

(3) 履行期間

契約締結日から令和5年3月30日(木)まで

(4) 契約上限額

8,481,000円(消費税及び地方消費税を含む)

ただし、この金額は本業務の予定価格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。上記契約上限額を超えた場合は、受託候補者として選定しない。

4 参加資格

公募型プロポーザルに参加できる者は、次の要件の全てを満たす者とする。

- ① 過去10年間(平成24年度から令和3年度末まで)に、次に掲げるいずれの業務についても元請として実績があること。
 - ア 公営住宅の整備に関する基本計画策定業務
 - イ 公営住宅の整備に関する事業手法の検討業務(PFI事業導入可能性調査又はアドバイザリー業務を含む)
- ② 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。
- ③ 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されていないこと。

- ④ 青森県及び三戸町から指名停止の措置を受けていないこと。
- ⑤ 国税及び市町村民税を滞納していないこと。
- ⑥ 三戸町暴力団排除条例（平成23年条例第15号）第2条に規定する暴力団又は暴力団と社会的に非難されるべき関係にないこと。
- ⑦ 三戸町一般競争（指名競争）参加資格審査申請書が提出されていること。（本プロポーザルの参加申込みにあたり、新規提出可）

5 公募型プロポーザル実施に係るスケジュール

番号	時期	実施内容
(1)	令和4年5月10日（火）	公募開始 実施要領等の公表 参加意向申出書等・質問の受付開始
(2)	令和4年5月20日（金）	質問書の提出期限
(3)	令和4年5月25日（水）	参加意向申出書等の提出期限 午後5時必着
(4)	令和4年5月27日（金）	参加資格審査結果の通知、質問への回答 企画提案書等の受付開始
(5)	令和4年6月13日（月）	企画提案書等の提出期限
(6)	令和4年6月中旬（予定）	審査会の開催
(7)	令和4年6月下旬（予定）	審査結果の通知
(8)	令和4年6月下旬（予定）	契約締結

6 実施要領等の配布

(1) 配布開始日

令和4年5月10日（火）

(2) 入手方法

三戸町ホームページに掲載する。

ホームページ：<https://www.town.sannohe.aomori.jp/>

7 参加意向申出書等の提出

公募型プロポーザルへの参加を希望する者は、次により参加意向申出書等を提出すること。

(1) 提出書類

提出書類	部数
① 参加意向申出書（様式1）	正本1部、副本7部
② 会社概要書（様式2）	
③ 同種業務実績調書（様式3）	
④ 直近年度の「法人税」並びに「消費税及び地方消費税」について未納額のないことの証明書の写し ※ 提出日から3箇月前までのものを有効とする	

(2) 提出方法

直接持参又は郵送すること。

① 直接持参する場合

土日、祝日を除く午前8時30分から午後5時まで

② 郵送する場合

配達日時及び配達されたことを証明できる方法とすること。

(3) 提出先

青森県三戸町建設課

〒039-0198 青森県三戸郡三戸町大字在府小路町43番地

担当：田丸、船場

電話：0179-20-1154（建設課直通）

FAX：0179-20-1112

E-mail：tamaru@town.sannohe.lg.jp、naoki-f@town.sannohe.lg.jp

(4) 提出期間

令和4年5月10日（火）から令和4年5月25日（水）まで

※ 午後5時必着

8 参加資格審査結果の通知

参加資格の有無については、プロポーザル選定委員会において審査し、参加意向申出書を提出した者に令和4年5月27日（金）に参加資格審査結果通知書（様式4）により通知する。

9 公募型プロポーザルに係る質問受付及び回答

公募型プロポーザルに係る質問受付及び回答は、次のとおりとする。

(1) 質問方法

質問書（様式5）に記入の上、件名を「(仮称)まちなか第1団地公募型プロポーザルに関する質問（事業者名）」とし、「7 参加意向申出書等の提出」に記載のある電子メールアドレスへ提出すること。また、電子メール送信後、町の担当者へ受信確認の電話連絡を行うこと。

※ 受信確認は、午前8時30分から午後5時まで

(2) 質問受付期間

令和4年5月10日（火）から令和4年5月20日（金）まで

※ 午後5時必着

(3) 質問への回答

質問に対する回答は、令和4年5月27日（金）までに、参加意向申出書を提出した全ての事業者に対し、質問提出期間内に受領した全ての質問内容及び回答を電子メールにより一括回答する。

ただし、質問又は回答の内容が公開することにより質問者の不利益となると判断したものについては、質問者のみに回答する。

なお、電子メール以外の方法で提出された質問に対しては、回答しないものとする。

10 企画提案書等の提出

参加申込書提出者は、次により企画提案書等を提出すること。

(1) 提出書類

提出書類	部数
① 企画提案書提出届（様式6）	○紙媒体：1式 正本1部、副本6部
② 業務実施体制（様式7）	
③ 管理技術者調書（様式8）	
④ 担当技術者調書（様式9）	○電子媒体：1式 CD-R：1枚
⑤ 業務実施方針（様式10）	
⑥ 企画提案書（様式11、12）	
⑦ 参考見積書（任意様式）	○電子媒体：1式 DVD-R：7枚
⑧ プレゼンテーション模様撮影動画	

(2) 企画提案書の作成

企画提案書は、仕様書を熟読の上、次のテーマについて作成すること。

- ・テーマ① 「(仮称) まちなか第1団地整備にあたっての課題の整理」
- ・テーマ② 「最適な事業スキーム及び民間事業者の参入意向調査の具体的手法」

(3) 提出方法

直接持参又は郵送すること。

- ① 直接持参する場合
土日、祝日を除く午前8時30分から午後5時まで
- ② 郵送する場合
配達日時及び配達されたことを証明できる方法とすること。

(4) 提出先

「7 参加意向申出書等の提出」に同じ

(5) 受付期間

令和4年5月27日（金）から令和4年6月13日（月）まで

11 企画提案参加の辞退

参加意向申出書提出後、企画提案を辞退する場合は、企画提案辞退届（様式13）を提出すること。

(1) 提出方法

直接持参又は郵送すること。

- ① 直接持参する場合
土日、祝日を除く午前8時30分から午後5時まで
- ② 郵送する場合
配達日時及び配達されたことを証明できる方法とすること。

(2) 提出先

「7 参加意向申出書等の提出」に同じ

(3) 提出期限

令和4年6月13日（月）まで

12 審査

(1) 審査の方法

本町が設置する（仮称）まちなか第1団地整備基本計画策定及びPFI事業導入可能性調査業務公募型プロポーザル審査会（以下「審査会」という。）が、別表「評価基準」に基づき、企画提案書、プレゼンテーションの内容を踏まえ、総合的な評価を行う。

(2) 審査会開催日

令和4年6月中旬（予定）

(3) プレゼンテーションの実施

企画提案書等の内容について、プレゼンテーションを撮影した映像を確認し、評価を行う。審査の実施順序は、参加意向申出書が到着した順とする。

(4) プレゼンテーション映像作成に係る留意事項

- ① プレゼンテーション（制限時間20分以内）の様態を撮影し、パソコンで再生可能なメディア（DVD）に保存すること。
- ② プレゼンテーション映像は、あくまで企画提案書を理解する上での補足説明としてとらえ、プレゼンテーション映像の出来栄は審査の対象としない。

(5) 審査結果の通知

審査の結果は、参加者全員にプロポーザル審査結果通知書（様式14）により通知する。

13 契約締結に向けての協議

審査会において選定した受託候補者と本町が、本業務に関する仕様書の細部や契約金額等について協議を行い、協議が成立した場合には、契約上限額の範囲内で随意契約により委託契約を締結する。受託候補者が委託契約を辞退するか資格要件を満たさなくなった場合は、次点の者を受託候補者とし、その者と随意契約により委託契約を締結する。参加意向申出書等の提出者又は企画提案書等の提出者が1者のみの場合であっても審査を実施し、その提案内容が本業務の受託者に適していると認められる場合（配点合計が6割上の得点となった場合）は、その者を受託候補者とする。

14 契約の保証

受注者は、契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第5号に掲げる保証の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を発注者に寄託しなければならない。

- ① 契約保証金の納付
- ② 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
- ③ この契約による債務の不履行による生ずる損害金の支払いを保証する銀行若しくは発注者が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）の保証
- ④ この契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証

- ⑤ この契約による債務の不履行による生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、請負代金額の100分の10以上としなければならない。
- 3 第1項の規定により、受注者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われるものとし、同項第4号又は第5号に掲げる保証をしたときは、契約保証金の納付を免除する。
- 4 業務委託料の変更があった場合には、契約保証金の額（契約保証金に代わる担保が提供されているときは、当該担保の価値）又は第2項の保証金額若しくは保険金額（以下「契約保証金の額等」という。）が変更後の業務委託料の100分の10に達するまで、発注者は、契約保証金の額等の増額を請求することができ、受注者は、契約保証金の額等の減額を請求することができる。

15 公募型プロポーザル参加に際しての留意事項

(1) 失格又は無効

次のいずれかの事項に該当する場合は、失格又は無効となる。

- ① 実施要領に定める資格、要件が備わっていない場合
- ② 仕様書と合致していない場合
- ③ 期限を過ぎて提出書類が提出された場合
- ④ 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合
- ⑤ 提出した書類に不足があった場合
- ⑥ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- ⑦ 委員会の委員に対して、直接間接問わず接触を求めた場合又は接触した場合
- ⑧ 参考見積額が契約上限額を上回る場合
- ⑨ その他不正な行為があった場合

(2) 著作権・特許権等

提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に関する責任は、全て提案者が負うものとする。

(3) 複数提案の禁止

提案者は、複数の企画提案書の提出はできない。

(4) 提出書類の変更の禁止

提出期限後の提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。

(5) 返却等

提出書類は、理由の如何を問わず返却しない。

(6) 費用負担

参加申込書等及び企画提案書等の作成、提出等、公募型プロポーザル参加に要する経費は、全て提案者の負担とする。

(7) その他

- ① 提案者は、参加意向申出書の提出を持って、実施要領記載内容に同意したものとする。

- ② 提出された書類について、三戸町情報公開条例（平成15年条例第11号）の規定による請求があったときは、当該提案書等を作成した者から了承を得た場合に限り、第三者に開示することができるものとする。
- ③ 提出書類について、本町から問い合わせを行う場合がある。
- ④ 提案内容については、見積金額以内で全て実施できることを確約したものとみなす。

評価基準

評価項目			配点
業務遂行 体制	業務実績	過去10年間（平成24年度から令和3年度まで）において、同種業務の実績は十分なものか。	10
	実施体制	業務執行のために必要な人員、業務実績の十分な技術者が配置され、円滑な業務の履行が期待できるか。 配置予定者が業務を遂行する上で有効な資格等を有しているか。また、過去10年間（平成24年度から令和3年度まで）において同種業務に関する実績があるか。	10
	工程計画	業務執行過程が明確にスケジュール化されており、提案内容との整合性が図られているか。	5
	取組意欲	公営住宅整備事業の特性を踏まえ、課題や地域条件、仕様書の内容を理解しており、積極的に業務に取り組む意欲は感じられるか	5
企画 提案力	独自性	的確に課題を整理するための創意工夫が感じられ、独自の提案となっているか。	10
	企画提案書テーマ① （仮称）まちなか第1団地整備にあたっての課題の整理		
	的確性	（仮称）まちなか第1団地整備にあたり検討すべき課題について、三戸町町営住宅の現状、地域条件や周辺環境等を踏まえ、どのような視点・手法で把握し、整理するのか。	20
	実現性	整備にあたって検討すべき課題の整理方法が具体的に示されているか。	10
	企画提案書テーマ② 最適な事業スキーム及び民間事業者の参入意向調査の具体的手法		
	的確性	P F I 事業の各事業スキームの特性やP F I 事業を実施する場合の課題を踏まえ、他自治体等の事例を参考に、公共サービスの向上や財政負担の縮減効果を高められる検討方針が具体的に提案されているか。	20
	実現性	民間事業者への意向調査について、調査の具体的手法が明確になっているか。	10
合 計			100