

旧相模小学校利活用アドバイザー業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領

1 目的

本要領は、平塚市が実施する「旧相模小学校利活用アドバイザー業務委託」における契約候補者の特定について、必要な事項を定めるものとする。

2 募集方法

公募型プロポーザル方式で、契約候補者を特定する。

3 業務概要

(1) 委託業務名

旧相模小学校利活用アドバイザー業務委託

(2) 業務内容

「旧相模小学校利活用アドバイザー業務委託仕様書」のとおり

(3) 委託期間

契約締結日（令和6年3月25日を予定）から令和7年3月31日まで

(4) 委託上限額

11,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）

4 担当窓口

平塚市 企画政策部 資産経営課 施設再編保全担当

〒254-8686

神奈川県平塚市浅間町9番1号

TEL：0463-21-8763

Mail：shisan@city.hiratsuka.kanagawa.jp

5 参加の資格要件

本公募型プロポーザルに参加しようとする者は、本公募型プロポーザルの公告日から契約締結までの間、継続して次に掲げる資格要件を全て満たしている者であること。

(1) 平塚市競争入札参加資格者名簿に登録が認められている者であること。

(2) 地方自治法施行令第167条の4に掲げる者でないこと。

(3) 平塚市一般競争入札参加停止及び指名停止等措置要領に基づく停止措置を受けていない者であること。

(4) 平塚市暴力団排除条例（平成23年平塚市条例第9号）に定める暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者でないこと。

(5) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項の規定に違反しない者であること。

(6) 2年以内に銀行取引停止処分を受けている者でないこと。ただし、会社更生法（平成14年法

律第154号)に基づく更生手続又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続(以下「更生手続又は再生手続」という。)の開始決定を受けた後、再度、上記(1)に規定する入札参加資格を有することとなった者を除く。

- (7) 前6箇月以内に不渡手形又は不渡小切手を出していない者であること。ただし、更生手続又は再生手続の開始決定を受けた後、再度、上記(1)に規定する入札参加資格を有することとなった者を除く。
- (8) 債務不履行により所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がなされている者でないこと。
- (9) 国税、地方税のいずれも滞納している者でないこと。
- (10) 応募にあたっては、共同企業体(JV方式)での参加は認めない。

6 スケジュール

内容	日程
公告	令和5年12月25日(月)
質問受付	令和5年12月25日(月) ~ 令和6年1月15日(月)17時
質問についての回答公表	令和6年1月23日(火)17時までに回答
参加表明書の提出【1次審査】	令和6年1月24日(水)9時 ~ 1月31日(水)17時
1次審査の結果通知(書類審査)	令和6年2月13日(火)を予定
企画提案書の提出【2次審査】	令和6年2月14日(水)9時 ~ 3月4日(月)17時
2次審査(プレゼンテーション)	令和6年3月15日(金)
2次審査結果通知 (=契約候補者の決定)	令和6年3月18日(月)を予定
契約締結	令和6年3月25日(月)を予定

7 質問事項の受付及び回答

- (1) 質問の受付
令和5年12月25日(月)から 令和6年1月15日(月)17時まで
- (2) 質問の方法
質問書【様式11】により、「4 担当窓口」宛に電子メールで提出すること。また、件名は【旧相模小学校利活用アドバイザー業務委託に関する質問】とすること。
なお、提出後は担当課へ受信等の確認をすること。
- (3) 回答方法
質問に対する回答は令和6年1月23日(火)17時までに、質問者に電子メールで通知するとともに、質問を行った法人名等を伏せた上で、市ウェブに公表する。
- (4) その他
本プロポーザルの審査基準に関する質問は一切受け付けない。

8 参加表明書の提出【1次審査】

(1) 提出書類

参加表明書【様式1】

参加表明書に次の書類を添付すること。

ア 業務実績調書【様式2】

イ 業務執行体制表【様式3】

ウ 配置予定従事者調書【様式4】

(2) 作成要領

会社の実績及び配置予定従事者の実績を記入するにあたっては、次の点に注意すること。また、配置予定従事者の業務従事年数は、コンサルタント業務の実績年数を記入すること。

ア 平成20年4月1日以降に契約した業務とすること。

イ 会社の実績は5件、配置予定従事者の実績は3件、必ず記載すること。

ウ 共同事業体として受注した場合の実績は、代表者であった場合のみ認めるものとする。

エ 本事業の次の特徴を鑑み、参加者がアピールすべき実績を優先的に挙げること。

(ア)本市は事業用定期借地として貸付料による一般競争入札(最高価格落札方式)を想定していること。

(イ)貸付部分の面積が大規模であること。

(ウ)既存施設(校舎等)を解体せず、貸付する民間事業者へ所有権を移転する方針であること。

(エ)商業系の土地利用の可能性が高い立地である一方で、用途地域は第一種住居地域であり、大規模な施設の建設が制限されること。

(オ)同一街区内の同一時期に、別の開発事業(神田保育園の新設)が予定されていること。

(3) 提出部数

正本1部【様式1~4】

副本9部【様式2~4】

(4) 提出期間

令和6年1月24日(水)9時から 1月31日(水)17時まで

ただし、持参の場合は平塚市の休日を定める条例(平成元年平塚市条例第3号)第1条に規定する市の休日を除く。

(5) 提出方法

持参又は郵送による。ただし、郵送の場合は事前に担当課へ電話連絡のうえ、提出期限までに必着のこと。

(6) 提出先

「4 担当窓口」と同じ

(7) 1次審査の結果

参加表明書提出者全員に電子メールで通知する。通知日は、令和6年2月13日(火)を予定している。

9 企画提案書の提出【2次審査】 1次審査通過者のみ

(1) 提出書類

企画提案書【様式5】

企画提案書に次の書類を添付すること。

ア 実施方針：当該業務に関する基本的な考え方、実施内容、作業フロー、スケジュール及び業務の配慮事項等をまとめること【様式6】

イ 特定テーマ1：サウンディング型市場調査の具体的手法や考え方について【様式7】

ウ 特定テーマ2：入札参加者の増加を図るために留意すべき事項について【様式8】

エ 特定テーマ3：同時期に行われる公立保育園整備と事業用定期借地の両事業が、円滑に進むために考慮する入札説明書等の考え方について【様式9】

オ 参考見積書【様式10】

(2) 作成要領

写真やイラストの使用、フォント種類やサイズ、カラーまたは白黒印刷等の制限は設けないが、提案者の社名や会社ロゴ等は記載しないこと。

(3) 提出部数

正本1部【様式5～10】

副本9部【様式6～9】

(4) 提出期間

令和6年2月14日（水）9時から 3月4日（月）17時まで

ただし、持参の場合は平塚市の休日を定める条例（平成元年平塚市条例第3号）第1条に規定する市の休日を除く。

(5) 提出方法

持参又は郵送による。ただし、郵送の場合は事前に担当課へ電話連絡のうえ、提出期限までに必着のこと。

(6) 提出先

「4 担当窓口」と同じ

(7) 2次審査の結果

2次審査に参加した提案者全員に電子メールで通知する。通知日は、令和6年3月18日（月）を予定している。

10 審査方法及び評価基準

(1) 審査方法

本プロポーザルにおける審査は、本市職員で構成する「旧相模小学校利活用アドバイザー業務委託公募型プロポーザル審査委員会」において、書類審査による1次審査、企画提案書とプレゼンテーションの審査による2次審査を行う。

(2) 評価基準

ア 1次審査（書類審査）

企画提案書の提出者を選定するため、提出された参加表明書の審査及び評価を行う。

		評価項目	配点	評価の視点
一次審査 (書類審査)	会社の実績 (20点)	主な実績において創意工夫した点等	20点	様式2を基に、次の点から判断する。 ・過去の業務における創意工夫及び課題解決等の実績
	会社の体制及び業務担当予定者の実績 (50点)	業務執行体制(適切な人員配置)の妥当性	10点	様式3、4を基に、次の点から判断する。 ・資格保有者や経験のある者の配置 ・本業務を適切に実施するにあたっての体制の配慮事項
		管理技術者の評価	20点	様式4を基に、次の点から判断するか。 ・本業務に活かせる実績や立場であるか。 ・アピールポイント(経験、資格及び能力等を本業務にどのように活かすことができるか)
		主たる担当技術者の評価	20点	
合計点			70点	

イ 2次審査（企画提案書とプレゼンテーション）

委託業務の契約候補者を特定するため、提出された企画提案書とプレゼンテーションの審査及び評価を行う。

		評価項目	配点	評価の視点
二次審査 (企画提案書とプレゼンテーションの審査)	業務内容に対する提案内容 (80点)	実施方針	20点	目的、内容を十分理解し、事業の実現性を踏まえた、業務の留意事項が明確になっているか。また、本事業の特性を踏まえた、適切な実施手順及び工程となっているか。
		特定テーマ1	20点	サウンディング型市場調査の具体的手法や考え方に合理性があるか。
		特定テーマ2	20点	入札参加者の増加を図るために留意すべき事項が明確であり、説得力があるか。
		特定テーマ3	20点	公共施設整備と民間施設整備が円滑に進むために考慮すべき事項が的確であるか。
	コミュニケーション能力等 (20点)	プレゼンテーション能力	10点	説明が分かりやすく、説得力があるか。 質問への対応が明確かつ的確であるか。
		取組み意欲	10点	取組み意欲が感じられるか。
	価格点 (20点)	参考見積額	20点	(全参加者中の最低見積金額 / 参加者の見積金額 × 配点) 小数点以下を四捨五入
合計点			120点	

(3) 企画提案書の提出者の選定

1次審査における各審査員の採点の平均が、上位の者から4者程度を企画提案書の提出者とする。

(4) 契約候補者の特定

- ア 契約候補者の特定における採点は、1次審査と2次審査の合計とする。
- イ 各審査委員の採点の平均が、最高点の提案者を契約候補者とし、委託契約の締結の交渉を行うものとする。
- ウ 契約候補者と交渉の結果、合意に達しない場合は次点者と交渉を行うものとする。
- エ 同点となった場合は、それらのうち1位とした評価委員の人数が最も多い提案者を上位とする。1位とした評価委員の人数が同数の場合は、2位以降について同様の判断を繰り返す。それでも同数の場合は、くじ引きにより決定するものとする。
- オ 配点の6割(114点)を最低基準点とし、各審査委員の採点の平均が最低基準点を満たさない、または、6割以上の採点をした審査委員が半数に満たない提案者は契約候補者に特定しない。
- カ 提案者が1者であっても2次審査を行い、各委員の採点の平均が最低基準点を満たす場合は、当該提案者を契約候補者とする。

(5) 審査結果の公表

契約候補者を特定したときは契約候補者の名称のみを、契約締結後には契約者の名称のみを市ウェブに公表するものとし、特定されなかった者の公表はしない。

11 提案のプレゼンテーション

2次審査に招請された提案者は、企画提案書の提出後、次のとおりプレゼンテーションを行い、提案の説明を行うものとする。

(1) 実施日及び会場

実施日：令和6年3月15日(金)の午前中を予定

会場：平塚市役所

(2) プレゼンテーション時間

企画提案書の説明15分、質疑応答10分とする。

なお、上記の時間とは別にセッティング時間として5分程度設ける。

(3) その他

- ア プレゼンテーションの順番は、企画提案書の提出が遅い順から、個別に実施する。
- イ プレゼンテーションの出席者は説明者を含め4名までとする。
- ウ 原則として、説明者は当事業を受託した際の配置予定の管理技術者、または主たる担当技術者とする。
- エ プロジェクター、接続ケーブル(HDMI)及びスクリーンは本市で用意する。プロジェクターを利用する場合は、提案者が利用するパソコンを使用することとする。
- オ 提案説明は企画提案書に関するものとし、提案説明に使用する資料(プロジェクターに投影する資料)は、企画提案書の内容から逸脱するものでなければ自由とする。但し、紙媒体の追加資料の提出は認めない。
- カ プレゼンテーションの開始時間に遅刻した場合は失格とする。ただし、大規模災害や公共交通機関等の事故等によりやむを得ない理由がある場合は、この限りではない。

12 提案の無効

提案者が次の各号のいずれかに該当した場合は、当該提案者が行った提案を無効とする。

- (1) 提案者が2つ以上の企画提案書を提出したとき。
- (2) 提案者が他人の提案の代理をしたとき。
- (3) 他の提案者と提案内容等について相談等したとき。
- (4) 提出書類が提出期限を超えて提出されたとき。
- (5) 提出書類に虚偽の内容を記載したとき。
- (6) 参考見積金額が委託上限額を超えたとき。
- (7) 上記で定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為等があったとき。

13 その他

- (1) 受注者または受注者と資本・人事面等において関連を持つと認められるものは、この業務の対象となる施設（神田保育園の整備、残地の貸付）の整備等について、参加することは出来ない。
なお、「受注者と資本・人事面等において関連を持つと認められるもの」とは、次のア又はイに該当することをいう。
ア 本業務を受注した者の発行済み株式総数の100分の50を超える株式を保有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている。
イ 本業務を受注した者の代表権を有する役員を兼ねている。
- (2) 本プロポーザルへの参加に係る費用は、参加表明者及び提案者の負担とする。
- (3) 参加表明者は、参加表明書の提出をもって、この要領及び仕様書等の記載内容を承諾したものとみなす。
- (4) 著作権は、参加表明者及び提案者に帰属する。
- (5) 提出された書類は、参加表明者及び提案者に無断で本プロポーザルの目的以外の目的に使用しない。
- (6) 本市は、本業務の契約候補者の特定を行うために必要な範囲において、提出された書類を複写することがある。
- (7) 提出された書類は返却しない。また、提出された副本は2次審査後に本市において全て破棄する。
- (8) 提出された書類について、平塚市情報公開条例（平成14年12月20日条例第24号）の規定に基づき、その内容の全部又は一部を公開する場合がある。
- (9) 受注者は業務の全部又は主要な部分もしくは概ね契約金額の2分の1以上に相当する業務を、第三者に再委託してはならない。
- (10) 受注者は、本委託業務に係る一切の情報が漏洩しないよう努めるものとする。また、情報漏えい事故が発生した場合は、直ちに市に報告するものとする。

以上