

## 酒匂市民集会施設用地の活用方法検討支援業務プロポーザル実施要領

### 1 趣 旨

酒匂市民集会施設については、集会施設の機能維持と酒匂市民集会施設用地の利活用について、市の財政負担を軽減できるよう定期借地権等による民間活力の活用を含めて検討する必要がある。このことから民間事業者の進出意向等を把握し、適正な業務推進とするため酒匂市民集会施設用地の活用方法検討支援業務を委託することとし、業務全般に関し最も適切な企画力、技術力、実施体制、実績を持った業者を選定するためにプロポーザルを実施する。

### 2 事業の概要

- (1) 業務名 酒匂市民集会施設用地の活用方法検討支援業務
- (2) 業務内容 別紙「仕様書」のとおり
- (3) 履行機関 契約締結日から平成30年3月20日まで
- (4) 提案上限額 200万円（消費税及び地方消費税相当額を含む）
- (5) その他 参考資料 位置図

### 3 参加資格要件等

#### (1) 提案できる者

企画提案ができる者は、以下の要件をすべて満たす法人とする。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のいずれにも該当していないこと。

イ 小田原市工事等入札参加資格者の指名停止等措置要領に基づく指名停止の措置を受けていないこと。

ウ 民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による民事再生手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立て、又は破産法（平成16年法律第75号）の規定による破産手続開始の申立てがなされていないこと。

エ 小田原市暴力団排除条例（平成23年小田原市条例第29号）第2条第2号、第3号、第4号、又は第5号に該当しないこと。

オ 本業務を遂行するために必要とされる資格（不動産鑑定士、一級建築士）、業務経験を有し、用地活用事例や定期借地契約等に精通したものを従事させることができること。

カ 国又は地方公共団体に対し、同等業務の受託実績があること。

## (2) 失格事項

企画提案者が次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

ア 上記(1)の参加資格に定めた要件が備わっていないとき。

イ 複数の企画提案書を提出したとき。

ウ 提案上限額を超える提案をしたとき。

エ 提出のあった企画提案書等が様式及び記載上の注意事項に示された内容に適合せず、その補正に応じないとき。

オ 提出書類に虚偽又は不正があったとき。

カ 企画提案書等受付期限までに所定の書類が整わなかったとき。

キ その他不正な行為があったとき。

## 4 実施スケジュール

(1) 企画提案書の募集開始	平成29年11月30日(木)
(2) 質問書の受付開始	平成29年11月30日(木)
(3) 質問書の受付期限	平成29年12月5日(火)
(4) 質問書への回答期限	平成29年12月8日(金)
(5) 企画提案書の提出期限	平成29年12月14日(木)
(6) 書類審査結果通知(事前に電話連絡)	平成29年12月19日(火)
(7) プレゼンテーション、ヒアリングの実施	平成29年12月22日(金)
(8) 選定結果通知	平成29年12月27日(水)
(9) 契約手続等	平成30年1月上旬

## 5 公募型プロポーザル手続等

### (1) 実施要領及び仕様書等の交付及び交付期間

#### ア 必要書類の交付

小田原市ホームページからダウンロードすること。

イ 交付期間

平成29年11月30日（木）から平成29年12月14日（木）まで

(2) 質問の受付

質問書（様式3）を用いて電子メールにより提出し、送信後、電話にて受信の確認をすること。

ア 受付期限

平成29年12月5日（火）午後5時まで

イ 提出方法

電子メールにより下記のアドレスに提出すること。

宛先： 小田原市市民部地域政策課

件名： 酒匂市民集会施設用地の活用方法検討支援業務プロポーザルに係る  
質問

E-mail: commu@city.odawara.kanagawa.jp

電話： 0465-33-1369（直通）

(3) 質問に対する回答

質問に対する回答は、平成29年12月8日（金）までに質問者に電子メール等で回答する。小田原市が必要と判断した場合には、ホームページに掲載する。

(4) 企画提案書の提出

ア 提出期限 平成29年12月14日（木）午後5時（必着）

イ 提出書類

(ア) 参加申請書（様式1） A4版

(イ) 企画提案書（任意様式） A4版

(ウ) 見積書及び内訳書（任意様式） A4版

(エ) 業務工程表（様式2） A3版

(オ) 報告書サンプル（任意様式） A4版

(カ) 3(1)カの受託実績のわかる書類（契約書写し等）

(キ) 会社概要（任意様式）

ウ 提出部数

正本1部、副本（コピー）6部

エ 提出先

〒250-8555 小田原市荻窪300番地

小田原市市民部地域政策課

電話 0465-33-1369

オ 提出方法

持参又は郵送等による。ただし、郵送等の場合は、上記アの期限までに必着することとする。

カ 作成要領

(ア) 企画提案書

- a 用紙は、A4判両面使用（A3判は折込）とすること。
- b ページ番号は表紙を除き通し番号とし、各ページの下部中央に印字すること。
- c 企画提案書は、専門的な知識を有しない者でも理解できるよう、分かりやすい内容とすること。また、専門用語を使用するときは、注釈を付すこと。
- d 本業務は、平成31年度末までに定期借地権等の契約を締結することを目的とするものであるため、それまでの業務支援の内容、スケジュール及び費用についても提案に含めること。

(イ) 見積書

- a 宛先を小田原市長、業務名は「酒匂市民集会施設用地の活用方法検討支援業務」とし、事業者の所在、商号又は名称、代表者職氏名を記載の上、代表者印を押印すること。
- b 金額については、本業務の総額の本体価格（税抜）、消費税額（地方消費税相当額を含む）を別々に記載し、さらにそれらの合計金額を明記すること。
- c 人件費、諸経費等の積算の内訳が判別できるように、見積書についてはできるだけ詳細に記載した内訳書を付すること。

(5) 書類審査の実施

企画提案書を提出した事業者が3社を超える場合には書類選考を行い、上位3社のみプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。書類審査の結果については、12月19日（火）までに、事前に電話連絡の上、通知する。

(6) プレゼンテーション、ヒアリングの実施

ア 実施日 平成29年12月22日（金）

イ 場所 小田原市役所

※実施場所及び時刻については、書類審査結果とともに通知する。

ウ 実施時間 1社1時間10分以内

事前準備・片付け 10分程度

プレゼンテーション 30分以内

ヒアリング 30分程度

エ その他

(ア) 本業務を担当する者がプレゼンテーションを行うこと。

(イ) 出席者は3人以内とする。

(ウ) 辞退の場合は必ず事前に連絡すること。

(エ) 当日欠席した場合は、辞退とみなす。

(オ) プレゼンテーション及びヒアリングには、提出書類のみを使用することとし、資料の追加は認めないものとする。

オ 選定結果通知について

プレゼンテーション、ヒアリングの結果については、12月27日（水）までに、通知する。

6 事業者選定のための評価基準

- (1) 業務実施にあたり、実効性の高い企画力、技術提案力を有しているか。
- (2) 業務実施体制が適切に構築されているか。
- (3) 国又は地方自治体に対する十分な受託実績があり、本業務に適した実施能力があると判断できるか。
- (4) 小田原市と受託業者の役割分担が明確になっているか。
- (5) 業務全体が市の方向性に資する内容であり、スケジュールが適当であるか。

7 業務委託契約等

(1) 契約者の決定

ア 最優秀提案者を優先交渉先とし、契約交渉が成立した場合は、当該事業者を契

約者として決定し、契約締結を行うものとする。

イ 優先交渉先との契約が成立しなかった場合は、次点者である優秀提案者が優先交渉先となり、契約交渉を行う。成立した場合には、当該事業者を契約者として決定し、契約締結を行うものとする。

(2) 契約金額

契約金額は、提案された見積書の金額の範囲内とする。

(3) 契約保証金

小田原市契約規則（昭和39年小田原市規則第22号）による。

8 公正なプロポーザルの確保

(1) 企画提案者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。

(2) 企画提案者は、競争を制限する目的で他の企画提案者と参加意思及び提案内容について、いかなる相談も行ってはならず、独自に企画提案書等を作成しなければならない。

(3) 企画提案者が連合し、又は不穏な行動等をなす場合において、プロポーザルを公正に執行することができないと認められるときは、当該企画提案者をプロポーザルに参加させず、又はプロポーザルの執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

9 その他

(1) 提案書等の書類に不備、虚偽の記載があると判断された場合は、提案書等を無効とする。

(2) 提案に要する費用は参加者の負担とする。

(3) 提案者から提出された書類については、この委託業務以外の目的で使用しない。

(4) 小田原市から提供する資料については、企画提案に係る検討以外の目的で使用してはならない。

(5) 提案者から提出された書類は返却しないものとする。

(6) 審査内容に係る問い合わせには一切応じない。また、審査に対する異議の申立てはできないものとする。