

真岡市新庁舎周辺整備事業に係る
民間活力導入可能性調査及び基本計画策定業務
公募型プロポーザル 実施要領

平成31年3月

真岡市 総務部 新庁舎周辺整備推進室

1 目的

真岡市（以下「市」という。）では、真岡市役所新庁舎の建設に伴い、市役所周辺の行政機能が集約されることから、現在の建設部棟、教育委員会棟、附属体育館及び水道庁舎の敷地（以下「新庁舎周辺」という。）を含めた土地において、子育て支援機能、図書館機能、商業機能等を集約・整理し、子どもから高齢者まで多くの人が利用できる複合交流拠点施設の整備（以下「新庁舎周辺整備事業」という。）を計画している。

本業務は、新庁舎周辺整備事業において、平成 31 年 3 月に策定した「真岡市新庁舎周辺整備基本構想」を踏まえ、当該事業における事業スキームの詳細検討、PPP/PFI 等の民間活力導入に向けた可能性調査及びそれらを踏まえた基本計画の策定等に係る業務の支援を行うものである。

2 業務の概要

- (1) 業務委託名 真岡市新庁舎周辺整備事業に係る民間活力導入可能性調査及び基本計画策定業務委託
- (2) 実施主体 真岡市
- (3) 業務内容 本実施要領及び「真岡市新庁舎周辺整備事業に係る民間活力導入可能性調査及び基本計画策定業務公募型プロポーザル仕様書」（以下「仕様書」という。）に記載のとおりとする。
- (4) 履行期間 契約締結日から平成 32 年（2020 年）3 月 19 日（木）までとする。
- (5) 委託上限額 11,739,600 円（消費税及び地方消費税を含む。）

3 問い合わせ・書類提出先

〒321-4395 栃木県真岡市荒町 5191 番地
真岡市総務部新庁舎周辺整備推進室
担当：林、永岡、齋藤
電話 0285-83-8059 F A X 0285-83-5896
電子メール syuhenseibi@city.moka.lg.jp

4 参加条件等

参加資格等は、次に掲げる要件をすべて満たしている者とする。

- (1) 平成 31 年度、平成 32 年度真岡市入札参加資格者名簿に登録されていること。また、栃木県又は市において指名停止をされていない者であること。
- (2) PPP/PFI 手法における民間活力導入可能性調査業務について、地方公共団体から元請けとして受注した実績がある単独企業であること。
- (3) 当該業務委託を円滑に遂行するために必要な経営基盤を有し、かつ、資金等について十分な管理能力を有していること。
- (4) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しないものであること。

- (5) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立てをしていないこと。また、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立てをしていないこと。
- (6) 国税及び地方税の滞納がないこと。

5 不適合事項

次のいずれかに該当するときは、その者の参加及び提案は無効とする。

- (1) 本実施要領第 4 項のいずれかの要件を満たさなくなったとき。
- (2) 本実施要領第 8 項において参加を申し込んだ者（以下「企画提案参加者」という。）が当該企画提案の審査に対して 2 つ以上の提案をしたとき。
- (3) 企画提案参加者が他人の提案の代理をしたとき。
- (4) 参加に対して事実を反する申請や提案などの不正行為があったとき。
- (5) 企画提案参加者が期限内に企画提案書を提出できなかったとき。
- (6) 真岡市暴力団排除条例（平成 24 年真岡市条例第 32 号）に照らし、企画提案参加者として適当でないとき。
- (7) 前各号に定めるもののほか、市が指示した事項に違反したとき又は履行しなかったとき。

6 実施スケジュール

実施のスケジュールは、下記のとおりとする。なお、下記の日程のうち、参加資格結果通知以降の日程は変更される場合があり、日程に変更があった場合は企画提案参加者に別途通知する。

項目	日程
実施要領の公表	平成 31 年 3 月 25 日（月）
質問書の提出期限	平成 31 年 3 月 25 日（月）から 平成 31 年 3 月 29 日（金）まで
質問書に対する回答期限	平成 31 年 4 月 3 日（水）
参加表明書の提出期限	平成 31 年 4 月 8 日（月）
参加資格結果通知 （提案書提出依頼）	平成 31 年 4 月 12 日（金）
企画提案書の提出期限	平成 31 年 4 月 25 日（木）

企画提案選考（プレゼンテーション）	平成 31 年（2019 年） 5 月 10 日（金）
選定結果通知（優先交渉）	平成 31 年（2019 年） 5 月中旬
契約締結	平成 31 年（2019 年） 5 月下旬

7 質問の受付及び回答

本業務における企画提案の内容等について質問がある場合は、次の提出書類を期間内に提出するものとする。

- (1) 提出書類 質問書（様式第 1 号）
- (2) 提出期限 平成 31 年 3 月 29 日（金） 午後 5 時受信分まで（期間内必着）
- (3) 提出先 本実施要領第 3 項を参照
- (4) 提出方法 電子メール（持参、ファックス、郵送不可）
- (5) 回答方法 質問に対する回答は、一括して質問回答書として取りまとめたうえで、平成 31 年 4 月 3 日（水）までに、市ホームページにおいて公開する。
なお、質問回答書は、本実施要領の追加又は修正として実施要領と同様に扱う。

8 参加申込み

企画提案を行おうとする者は、次のとおり参加申込みを行うものとする。

- (1) 提出書類 下表に掲げる書類を正本 1 部提出するものとする。

様式番号	書類名称	記入上の留意点	用紙サイズ
様式第 2 号	参加表明書	記入漏れ、押印漏れの無いよう留意すること。	所定様式 A4 版
様式第 3 号	提案者概要書 （会社概要）	提案者の概要について記載すること。	所定様式 A4 版
様式第 4 号	業務実績調書	地方公共団体との間で元請けとして受託した直近の業務実績（10 件まで）について記載すること。	所定様式 A4 版
様式第 5 号	業務調書	地方公共団体との間で元請けとして現在受託している業務（5 件まで）について記載すること。	所定様式 A4 版
様式第 6 号	業務実施体制調書	管理技術者、照査技術者、主任技術者の氏名、業務内容等について記載すること。	所定様式 A4 版

		連携・協力する企業がある場合には、その内容も記載すること。	
様式第7号-1から様式第7号-3まで	予定技術者の実績調書	様式第6号に記載した管理技術者、照査技術者、主任技術者について、それぞれ実績(5件)を記載すること。	所定様式A4版
—	「法人税」及び「消費税及び地方消費税」に未納がないことの証明書	直近3か月以内の証明書を有効とする。写しも可とする。	任意様式

(2) 提出期限 平成31年4月8日(月)午後5時必着

(3) 提出先 本実施要領第3項を参照

(4) 提出方法 持参又は郵送

※持参の場合は、平日の午前8時30分から午後5時までとする。

※郵送の場合は、配達証明付書留郵便とし、提出期限必着とする。

※電話、ファックス又はインターネットによる提出は受付しない。

(5) 提出書類の受領確認 持参の場合は、受領時に提出書類受領確認書を渡す。また、郵送の場合は、ファックスにて提出書類受領確認書を送付するので、到着後は本実施要領第3項の担当部署にその旨を報告するものとする。

9 企画提案書の提出

(1) 提出書類 下表に掲げる書類を正本1部、副本10部提出するものとする。ただし、様式第8号の企画提案書及び任意様式の提案価格書については、正本1部のみの提出とする。

様式番号	書類名称	記入上の留意点	用紙サイズ及び枚数
様式第8号	企画提案書	<p>企画提案は様式第8号-1から様式第8号-3までの3つのテーマについて、テーマごとに文章での表現を原則とし、文字の大きさは10.5ポイント以上とする。</p> <p>また、本市の地域特性、別冊「新庁舎周辺整備基礎調査」、「新庁舎周辺整備基本構想」などを十分に理解し、検討したうえで提案すること。</p>	所定様式A4版

様式第 8 号 -1	業務の実施方針及び 工程について	本実施要領別表の審査基準 や、別冊の仕様書などを参考 に、本項第 5 号の留意事項を 遵守のうえ記載すること。	所定様式 A3 版、1 枚
様式第 8 号 -2	民間事業者の意向調 査について		所定様式 A3 版、1 枚
様式第 8 号 -3	適切な事業手法の選 定について		所定様式 A3 版、1 枚
—	提案価格書	民間活力導入可能性調査に 係る金額と基本計画策定に 係る金額の内訳を記入する とともに、各業務の内訳がわ かるように価格明細を作成 すること。また、消費税及び 地方消費税を差し引いた金 額で見積もり、消費税及び地 方消費税相当額込みの金額 も記載すること。	任意様式 A4 版、5 枚程 度

(2) 提出期限 平成 31 年 4 月 25 日 (金) 午後 5 時必着

(3) 提出先 本実施要領第 3 項を参照

(4) 提出方法 持参又は郵送

※持参の場合は、平日の午前 8 時 30 分から午後 5 時までとする。

※郵送の場合は、配達証明付書留郵便とし、提出期限必着とする。

※電話、ファックス又はインターネットによる提出は受付しない。

※持参の場合は、受領時に提出書類受領確認書を渡す。

※郵送の場合は市からファックスにて提出書類受領確認書を送付するので、到着後、その旨を電話にて本実施要領第 3 項の担当部署に報告すること。

(5) 提出書類の記入上の留意事項等

- ・文章を補完するために必要な視覚的表現については、最小限の範囲とする。
- ・表、イメージスケッチ、略図等をカラーで表現することは構わない。
- ・使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定める単位とするものとする。
- ・様式第 8 号-1 から様式第 8 号-3 までは片面刷りのうえ、様式番号順に編綴（左止め）するものとする。
- ・社名及びロゴなど、提案者が特定される事項は記載しないこと。
- ・企画提案書等の提出とあわせ、当該提案書の電子データ（PDF）が保存されている CD-R 等を 1 部提出するものとする。

10 選考方法

選考方法は、第一次選考（書類審査）、第二次選考（ヒアリング審査）の2段階審査方式により特定する。

（1）第一次選考（書類審査）

ア 第一次選考は、本実施要領第3項に規定する担当部署において、審査基準表（別表）に基づく客観的評価により、企画提案書を提出することができる者（第二次選考対象者）として、概ね5者を特定する。

イ 提出を求める資料及びその提出期限は、本実施要領第8項第1号及び第2号に記載のとおりとする。

ウ 第一次選考の結果は、参加表明書の結果通知時に行うものとし、第二次選考の詳細を通知する。

（2）第二次選考（ヒアリング審査）

ヒアリング審査は、真岡市新庁舎周辺整備事業に係る民間活力導入可能性調査及び基本計画策定業務委託公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）により実施するものとし、提出された企画提案書等を比較検討し、順位を決定するため、下記のとおり、企画提案参加者によるプレゼンテーション方式により行うものとする。

なお、日程及び会場については現在の予定であり、詳細は確定し次第、別途通知する。

ア 日程 平成31年（2019年）5月10日（金）の指定する時刻

イ 会場 真岡市役所3階 大会議室

ウ 所要時間 30分（企画提案書の説明20分、質疑応答10分）

エ 出席者 管理技術者、照査技術者、主任技術者を含む5名以内

オ プレゼンテーションに係る留意事項

- ・ヒアリング時の説明に際しては、提出した企画提案書（プロジェクター等を使用した拡大映像での説明可）のみを使用すること。
- ・提出した企画提案書以外の資料を使用した場合、提出された企画提案書は無効とする。
- ・ヒアリング時の追加資料は受理しない。
- ・拡大映像で説明する際のパソコンは、各社で用紙すること。なお、プロジェクター及びスクリーンについては市で用意するものとし、当該機種、仕様等については別途通知にて確認すること。
- ・ヒアリングに出席しない場合は、受注意思がないものとみなし、原則として選定しないこととする。ただし、交通機関の事故等真にやむを得ない理由がある場合は、当該事由が発生した後速やかに担当部署へ連絡すること。

11 審査方法及び結果の通知

下記の方法により、優先交渉権者を選定する。

（1）第一次選考の審査方法

本実施要領第10項第1号に記載のとおりとする。

(2) 第二次選考の審査方法

- ・ヒアリング審査におけるプレゼンテーションを受けて、審査委員会が、審査基準表(別表)に定める評価項目に基づき、総合的に評価を行い、最優秀者及び次点者を特定し、最優秀者を優先交渉権者と選定する。
なお、審査委員会は行政職員5名で構成し、委員長及び委員を置くものとする。
- ・審査委員は、評価項目について、あらかじめ設定した審査基準表(別表)に基づき、審査委員個人が企画提案書の評価(審査)・採点を行い、その点数を合計する方法により得点を算出して、最も高い得点を得た者を最優秀提案者として選定し、最優秀提案者以外の者についても得点順に順位付けを行うものとする。
- ・ヒアリング終了後、審査委員個人の評価をもとに、審査委員会において評価の理由や観点について確認・討議を行い、審査委員会において、総合評価として優先交渉権者を選定する。
- ・総合点が同点となった場合は、企画提案の合計点が上位の提案を選定する。
- ・必要に応じて、別途ヒアリングの内容の確認を行うことがある。
- ・ヒアリング審査の順序は、企画提案書の提出順序に従う。

(3) 評価項目

- ・審査基準表(別表)による。

(4) 選定結果

- ・選定結果は、企画提案参加者全員に文書で通知する。なお、審査委員会は非公開とし、審査内容に係る質問や異議は、一切受け付けない。

12 失格

次のいずれかに該当したものは、失格とする。

- (1) 本実施要領第5項のいずれかに該当した者
- (2) 正当な理由なくプレゼンテーションを欠席した者
- (3) 提案価格書又は本実施要領第13項第1号における見積書において、委託上限額を超える金額を提案した者
- (4) 提出書類に虚偽を記載した者
- (5) 本プロポーザルの実施にあたり、不正若しくは妨害行為を行い、又は公序良俗に反する行為を行った者
- (6) 前各号に定めるもののほか、本実施要領に違反すると認められる場合

13 契約等

(1) 契約の締結等

- ・審査委員会による審査の結果、最優秀提案者として選定された者(以下「契約候補者」という。)は、決定通知の受理後、速やかに市との打ち合わせ及び業務内容や経費等について契約締結の協議を行い、調整を行ったうえで、委託契約を締結する。協議が不調のときは、本実施要領第11項第2号により順位付けられた上位の者から順に契

約締結の協議を行う。

- ・契約に際し、契約候補者と見積合わせ等の契約手続きを行うこととする。なお、この協議には、企画提案書の趣旨を逸脱しない範囲で内容の変更の協議を含むものとする。
- ・最優秀者に事故等があり、見積書の徴取が不可能となったときは、次点者を業務に係る随意契約の見積書の徴取の相手方とする。

(2) 契約保証金

免除とする。

(3) その他

契約候補者が参加表明書の提出から契約締結までの間に指名停止等の措置を受けた場合、その他契約の締結が不相当と認められる事実があった場合等は、その者と契約の締結は行わず、次点者を契約交渉の相手方とする。

14 その他

- (1) 参加表明書の提出後、やむを得ない事情により参加の辞退を行う場合には、参加辞退届（様式第9号）を提出すること。なお、参加辞退届の提出後は、いかなる理由があっても本プロポーザルへの再参加は認めない。
- (2) 提出期限以降における提出資料の差し替え及び再提出は原則として認めない。また、本業務の実施にあたっては、提出資料に記入した配置予定の管理技術者及び主任技術者を原則として変更することはできない。ただし、病気、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの承認を市から得るものとする。
- (3) 企画提案書等の作成及び提出に係る費用はすべて企画提案参加者の負担とし、提出された企画提案書は返却しない。また、市は、企画提案参加者に対して、企画提案書等に係る著作権の使用に係る一切の対価を支払わないものとする。
- (4) 選定された者の企画提案書に係る提出資料の著作権については、市に帰属する。
- (5) 選定されなかった者の企画提案書に係る提出資料の著作権については、当該企画提案参加者に帰属する。
- (6) 提出書類は、審査を行う作業に必要な場合において、その一部又は全部を使用（複製、転記又は転写等）することができるものとする。
- (7) 提出資料及びその複製は、審査以外に提出者に無断で使用しないものとする。ただし、市は提出資料のうち、企画提案書については、本プロポーザルに関する記録として使用できるものとする。
- (8) 本業務委託に係る情報公開請求があった場合には、真岡市情報公開条例（平成11年真岡市条例第1号）に基づき、公開の可否を決定する。
- (9) 企画提案書等の提出後、企画提案書等に係る個別事項に疑義がある場合は、市から質問することができる。
- (10) 本実施要領に定めのない事項又は本実施要領に疑義が生じた場合は、協議により定める。

- (11) 本業務のうち、民間活力導入可能性調査については、民間資金等活用事業調査費補助金交付要綱（平成 31 年 2 月 5 日府政経シ第 25 号）の規定による補助金を活用し、実施するものである。
- (12) 本業務を受注した者は、この契約に関連する事業が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 7 条に基づく特定事業として選定された場合は、秘密の保持、情報の公平性及び公正さの担保の観点から、同法第 8 条に定める民間事業者の選定に応募又は参加しようとする応募企業、応募企業グループの一員又は協力企業になることはできないものとする。

■ 審査基準（第一次選考）

評価項目	評価基準	配点
企業の実績	PPP/PFI 手法における民間活力導入可能性調査に関連した同種又は類似業務（※）の受注実績	100
管理技術者等の実績	管理技術者、照査技術者、主任技術者が本業務と同種又は類似業務（※）の実績を有しているか	100
小計 ①		200

■ 審査基準（第二次選考）

評価項目	評価基準	配点
業務の実施方針と業務工程について	業務の遂行に対して、実施方針が明確で、具体的かつ実現可能な事業工程となっているか	210
民間事業者の意向調査について	本事業に参画が想定される民間事業者への意向把握、参画可能性等を調査、分析する手法について提案力を有しているか	240
適切な事業手法の選定について	最適な事業スキームの選定を行うため、官民役割分担やリスク分担、法規制等を調査、分析する手法について提案力を有しているか	150
小計 ②		600

評価項目	評価基準	配点
提案価格 ③	配点×（提案価格のうち最低見積価格/見積価格）	200

合計 ①+②+③		1,000
----------	--	-------

※同種業務：過去10年以内の地方公共団体における施設整備（子ども広場・子育て支援機能又は図書館機能を含む複合施設）に係る民間活力導入可能性調査

類似業務：過去10年以内の地方公共団体における施設整備（同種業務に掲げるもの以外の複合施設）に係る民間活力導入可能性調査