

湯沢駅周辺複合施設整備基本計画策定支援等業務委託
プロポーザル審査実施要領

この要領は、プロポーザル方式により「湯沢駅周辺複合施設整備基本計画策定支援等業務委託」の契約候補者を決定するために必要な事項を定めたものである。

1 件名

「湯沢駅周辺複合施設整備基本計画策定支援等業務委託」

2 目的

湯沢駅周辺の公共用地を活用し、中心市街地のにぎわい創出等を図るために令和2年11月に策定した「湯沢駅周辺複合施設整備基本構想」（以下「基本構想」という。）に基づく湯沢駅周辺複合施設の事業化にあたり、公共施設部分の機能・規模、概算事業費、整備手法等を整理する「湯沢駅周辺複合施設整備基本計画案」（以下「基本計画」という。）を作成するとともに、民間活力を活用した集客施設等の導入可能性調査を行うことを目的とする。

3 業務内容（詳細は別添仕様書のとおり）

(1) 基本計画策定に係る条件整理

- ①これまでの経緯、敷地条件、上位計画、人口動態、公共施設の立地状況等の整理
- ②上記①に加え、市民アンケート調査を実施し、市民ニーズ等の整理
- ③基本構想を基に、導入を予定する公共施設（既存施設）の現状・課題を整理するとともに、導入を予定する公共施設の機能・規模の整理
- ④他自治体の類似事例の調査
- ⑤上記①～④を踏まえ、事業の目的及び基本方針案の作成

(2) 民間活力導入可能性調査

- ①民間活力を活用して実施する場合の与条件（目的・条件、公共施設の管理・運営の考え方等）の整理
- ②民間事業者の進出意向調査（基本構想及び基本計画の策定過程で整理した内容を民間事業者に提示し、民間事業者の意見・要望・参加意向等について調査を実施）

(3) 民間施設の機能・規模の検討

- ①基本構想に掲げる整備方針等に資するもの、公共施設の機能との相乗効果が期待できるものについて、他自治体の類似事例等を参考に、民間施設の機能・規模の検討
- ②配置計画を視野に入れた導入機能・規模の絞り込み、複数の整備パターンの検討・作成
- ③上記②を踏まえ、想定される整備主体（公共・民間）や土地所有形態（市所有、定期借地、売却等）などを考慮して定性的に比較・評価
- ④上記③を踏まえ、複数案の中から基本計画案（1案）の絞り込み

4 業務期間

令和3年4月1日から令和4年3月31日

※必要に応じて、本業務の成果について中間報告を行うものとする。

5 提案上限額（消費税及び地方消費税を含む）

業務委託費 16,852,000円

※この金額は、契約時の予定価格を示すものではなく、企画提案の規模を示すものである。

6 実施形式

公募型プロポーザル方式とする。

7 参加資格

応募する者は、以下のすべての要件を満たす者であること。

(1) 令和2年12月1日現在において、湯沢市建設工事等入札参加有資格者名簿の土木関係建設コンサルタント業務「都市計画及び地方計画」部門に登録を有していること。

(2) 過去10年間（平成22年度から令和元年度まで）において、東北管内の地方公共団体の同種業務を直接受注し、完了した実績を有する者であること。

※同種業務とは、公民複合施設における「①基本構想又は基本計画の策定支援業務」及び「②民間活力（PPP/PFI）導入可能性調査業務」のこと。（①と②の両方の実績を有すること。なお、①と②の同時受注等は問わない。）

※公民複合施設とは、複数の機能を有する公共施設と民間収益施設を合築又は併設した施設のこと。

(3) 配置予定技術者として、管理技術者、照査技術者及び担当技術者を以下のとおり配置すること。

①管理技術者は、上記(2)の業務に直接携わった実績を有する者で、以下のいずれかに該当する資格を保有し、受注者と入札参加申請日以前1年以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

・技術士法（昭和58年法律第25号）に基づく技術士
（総合技術監理部門：建設－都市及び地方計画）

・技術士法（昭和58年法律第25号）に基づく技術士
（建設部門：都市及び地方計画）

・建築士法（昭和25年法律第202号）に基づく一級建築士

②照査技術者は、上記(2)の業務に直接携わった実績を有する者で、受注者と入札参加申請日以前1年以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。なお、照査技術者は、管理技術者、担当技術者を兼ねることができない。

③担当技術者は、上記(2)の業務に直接携わった実績を有する者で、受注者と入札参加申請日以前1年以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。なお、担当技術者は、管理技術者、照査技術者を兼ねることができない。

(4) 湯沢市建設工事等入札参加者指名停止基準（平成17年湯沢市訓令第31号）による指名停止を受けていないこと。

(5) 地方自治法施行令（昭和22年号外政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。

(6) 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き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き開始の申立てがなされていないこと。

- (7) 申請する本店又は営業所等で、申請日現在において税金等を滞納していない者であること。

8 募集方法

市ホームページにより募集を行う。

9 申込み方法

本プロポーザルに参加を希望する者は、次の要領で必要書類を提出すること。

(1) 提出書類

①参加申込書（様式1）

②会社概要（様式2）

③7 参加資格 (2) の関連業務実績（様式3）

業務名や導入した機能、業務概要等を記載するとともに、契約書の写しを添付すること。（直近10件までの記載を可とする。）

なお、様式3の記載にあたっては、本市の導入予定機能に類似する業務実績を優先的に記載すること。

④予定技術者調書（様式4）

本業務に配置予定の管理技術者、照査技術者及び担当技術者について、氏名、所属、役職、分担業務及び当該業務と同種・類似業務の実績を記載すること。

⑤協力会社概要（様式5）

本業務遂行のため、社外の協力を求める場合のみ作成すること。

⑥7 参加資格 (7) については、国税等の納税証明書（期日は過去3か月以内とし、写しも可とする。）

(2) 提出部数 各1部

(3) 提出期限 令和3年1月25日（月）午後5時必着

(4) 提出方法 郵送によること。

(5) 提出先

〒012-8501 秋田県湯沢市佐竹町1番1号 湯沢市総務部企画課企画政策班

(6) 参加資格審査結果は、令和3年1月29日（金）に書面を発送し通知する。

10 質問の受付及び回答

(1) 提出期限 令和3年1月13日（水） 午後5時まで

(2) 質問書の提出方法

質問書（様式6）に記入のうえ、電子メールにより提出すること。

電話やFAX等による質問の受付は行わない。

メールアドレス（湯沢市総務部企画課企画政策班） kikaku-gr@city.yuzawa.lg.jp

(3) 質問に対する回答

回答は、すべての質問（回答）について業者名を伏せた一覧形式にして、質問書を提出したすべての参加業者へメールで通知する。

(4) 回答期限 令和3年1月19日（火）

11 企画提案書及び見積書の提出

参加資格審査結果通知により、提案資格を有すると認められた者が、以下のとおり提出すること。

(1) 提出書類

企画提案書を表紙とし、①～②の順で正本1部（会社印のあるもの）、副本10部（押印不要）を提出すること。

①企画提案書（様式7～8）

②見積書（見積内訳書を含む）（任意様式）

見積書は税別表示とすること。また、見積内訳書は、本業務委託仕様書「第4 業務内容」に即して作成すること。

(2) 企画提案書の記載に関する留意事項

①提案1：実施方針・実施体制・工程計画等について（様式7）

仕様書や本業務の主な成果として、「基本構想に掲げる公共施設の導入機能・規模を絞り込み、実現性の高いプランを提示すること」及び「民間事業者の進出の可能性・条件をより具体的に明らかにすること」を期待している。

これらに関する実施方針・実施体制・工程計画（令和〇年〇月～令和〇年〇月）など具体的な調査・作業の提案について記載すること。

②提案2：最適な事業スキームの考え方について（様式8）

近年の地方中小都市の駅前開発への民間進出状況、市の財政負担・将来リスクなどを踏まえ、現時点で最適と考える事業スキーム（土地・建物所有、導入機能の絞り込み等）の考え方について記載すること。

(3) 提出期限 令和3年2月12日（金） 午後5時必着

(4) 提出方法 郵送によること。

(5) 提出先

〒012-8501 秋田県湯沢市佐竹町1番1号 湯沢市総務部企画課企画政策班

12 審査方法

審査は、湯沢駅周辺複合施設整備基本計画策定支援等業務委託プロポーザル審査委員会において、次の項目の審査を非公開で実施する。

審査項目	
書類審査	価格評価
	提案書評価
プレゼンテーション審査	プレゼンテーション・質疑応答

書類審査、プレゼンテーション審査の内容に応じて、各審査員の自己審査の集計をもとに、得点が最上位のものを契約候補者として選定する。得点数が同点の場合は、見積額がより廉価であった事業者を契約候補者とし、さらに見積額が同額であった場合は、審査委員会の投票で決定する。なお、応募者が1者の場合もプレゼンテーションを実施するが、選定については委員会で決定するものとする。

(1) 書類審査（価格評価、提案書評価）

①価格評価

・見積書の積算内容を審査対象とする。

- ②提案書評価
 - ・提案書の内容を審査対象とする。
- (2) プレゼンテーション審査
 - ①審査実施日
 - ・令和3年2月下旬の、指定する日時にプレゼンテーション審査を実施する。
なお、審査の詳細については、別途通知する。
 - ②審査方法
 - ・提案書等により説明を受け、その内容を審査する。
 - ・説明者は管理技術者予定者が行うものとし、30分程度（説明は15分以内）の実施を予定する。なお、出席者は管理技術者予定者を含め、3人以内とする。
- (3) 審査結果
 - ・書面により通知する。
 - ・選定されなかった者は、通知をした日から起算して5日（祝祭日を含める）以内に、非選定理由について書面（任意様式）で説明を求めることができる。なお、回答は書面により行う。
- (4) 審査基準
 - 湯沢駅周辺複合施設整備基本計画策定支援等業務委託プロポーザル審査基準による。

13 業務委託契約

- (1) 契約内容協議
 - ①審査結果順位が1位の提案者と契約に向けた内容協議を行う。
 - ②上記①の協議結果に応じた見積書を提出すること。見積書には数量と単価を記載した積算根拠となる明細書を添付すること。
 - ③上記の協議が整わず契約締結まで至らない場合は、次順位の提案者と契約に向けた協議を行う。
- (2) 契約の締結
 - ①契約形態
 - ・随意契約
 - ②契約条件
 - ・契約日時点において湯沢市物品等入札参加資格者名簿に登録されていること。
 - ③契約金額
 - ・提案上限額に記載された金額を上限とする。
 - ④契約保証金
 - ・湯沢市財務規則による。
 - ⑤契約書作成の要否
 - ・契約書を作成する。
 - ⑥契約後の提出書類
 - ・着手届
 - ・実施計画書
 - ・完了届
 - ・仕様書に明記された納品物
 - ⑦支払条件
 - ・湯沢市の検収に合格すること。

14 失格要件

- (1) 応募資格を満たさない者又は契約候補者を選定するまでの間に資格要件を満たさなくなった者による提案。
- (2) 応募書類に虚偽の記載をした場合。
- (3) 本実施要領等における諸条件に違反した場合。
- (4) 他の提案者と応募提案の内容又はその意思について相談した場合。
- (5) その他選定結果に影響を及ぼす恐れのある不正行為を行った場合。

15 その他

- (1) 参加者は、複数の企画提案をすることはできない。
- (2) 提案参加業者が1者のみであっても審査を行うものとする。
- (3) 企画提案書の作成及びプレゼンテーション等の参加に要した費用は、提出者の負担とする。
- (4) 提出された企画提案書、見積書等は返却しないものとする。
- (5) 本企画提案に対する個別のヒアリング及び説明対応は、受けないものとする。
- (6) 提出期限以降の書類の差し替え及び再提出は、認めないものとする。
- (7) 契約の相手方として特定される前までは辞退できるが、書面による辞退届（任意様式）を提出しなければならない。なお、辞退を理由として以後の指名等において不利益な扱いを受けることはない。
- (8) 提出書類の著作権は、参加者に帰属する。ただし、本市が本プロポーザルに関する報告、公表等のために必要な場合は、参加者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で使用できるものとする。

16 スケジュール（予定）

内 容	期 日 等
①公募開始（実施要領等公表）	令和2年12月24日（木）
②質問提出期限	令和3年1月13日（水）
③質問回答期限	令和3年1月19日（火）
④参加申込書提出期限	令和3年1月25日（月） 午後5時必着
⑤参加資格審査結果通知	令和3年1月29日（金）
⑥企画提案書提出期限	令和3年2月12日（金） 午後5時必着
⑦審査委員会実施期間	令和3年2月下旬
⑧審査結果通知	令和3年2月下旬
⑨契約事前打ち合わせ	令和3年3月上旬
⑩契約締結	令和3年3月下旬

17 問い合わせ先

〒012-8501 秋田県湯沢市佐竹町1番1号
湯沢市総務部企画課企画政策班 担当：佐々木
電 話：0183-73-2113（直通） F A X：0183-73-2117
メールアドレス：kikaku-gr@city.yuzawa.lg.jp