

令和4年度

南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備
事業者公募アドバイザー業務

プロポーザル実施要領

南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業者公募アドバイザー業務

プロポーザル実施要領

本市では、市中央部の先導的都市拠点地域の都市づくり全体を先導する地域を賑わいある洗練された都市的空間として整備するため、基本構想から整備、運営までを一体的に民間事業者が担う事業スキームを想定している。本業務では、事業の事業主体となる民間事業者の募集や事業者選定等の手続き、それに伴う必要な調査・検討及び資料作成等の支援を行う事業者を選定するためのプロポーザルの内容を定めるものとする。

1. 業務の概要

(1) 業務名

南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業者公募アドバイザー業務

(2) 業務内容

別添の「南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業者公募アドバイザー業務仕様書」のとおり

(3) 業務期間

契約締結日の翌日から令和5年3月31日までとする。

※本業務は、翌会計年度末までを想定している。

ただし、議会承認が必要となるため、議会承認が得られない場合は、令和5年3月31日時点の実績に基づき変更契約を行い、業務を終了する。

(4) 委託料

予算額の上限は13,332,000円（消費税及び地方消費税相当額含む）とする。

また、この金額は契約額を示すものではない。委託料については、「南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業者公募アドバイザー業務選定委員会」において審査し最も評価の高かった受注候補者と仕様・価格等について協議の上、決定する。

2. スケジュール

	項 目	日 程
1	公募の開始	令和4年11月14日（月）から
2	実施要領等に関する質疑	令和4年11月14日（月）から 令和4年11月22日（火）まで
3	実施要領等に関する回答	質問受付後、全応募者に対し速やかに回答 ※電子メールにて
4	参加表明書の提出期限	令和4年11月28日（月）まで
5	参加表明書の確認結果の通知	令和4年11月29日（火）まで

	項 目	日 程
6	企画提案書等の受付期間	令和4年11月30日（水）から 令和4年12月14日（水）まで
7	企画提案書に関する質疑受付期間	令和4年11月30日（水）から 令和4年12月 7日（水）まで
8	企画提案等に関する質問回答	質問受付後、全応募者に対し速やかに回答 ※電子メールにて
9	プレゼンテーション審査	令和4年12月19日（月）予定
10	審査結果の通知	選定後1週間以内に文書にて通知

3. 参加資格

次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

- (1) 日本国内に本社、支社または営業所を有する法人であること。
- (2) 過去5年以内に国内の官公庁において同種の業務の受託実績があること。
- (3) 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ものであること。
- (4) 南城市建設工事にかかる指名停止等の措置に関する要綱（平成18年告示第59号）の規定による指名停止等の措置を受けている期間中でないこと。
- (5) 消費税及び地方消費税並びに本市と直接取引をする本店又は支店、営業所等の所在地の市町村税の滞納がないこと。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者にあつては、同法に基づく裁判所からの更生手続を開始決定がなされていること。
- (7) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者でないこと。
- (8) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てをしている者でないこと。
- (9) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。また、暴力団員が経営に事実上参加していないこと。
- (10) 法人格を有する団体であつて、本業務について十分な業務遂行能力を有し、適正な経理執行体制を有するものであること。
- (11) 共同企業体を組織して本プロポーザルに参加する場合は、構成者のすべてが参加資格要件を満たしていることを条件とする。（2）の要件については、少なくとも代表企業が有するものとする。また、参加表明書の提出までに共同企業体を組織し、協定書等の組成が証明できる書類の提出を行うものとする。

4. 事務局

本公募に係る提出先及びお問合せ先は以下の通りとする。

〒901-1495

沖縄県南城市佐敷字新里1870番地 南城市役所3階

南城市企画部企画課（担当：池村、大城）

電話：098-917-5395 FAX：098-917-5424

E-mail：kikaku@city.nanjo.okinawa.jp

5. 参加表明書の要件

参加表明書の提出者に対する要件は、以下のとおりとする。

(1) 業務の実績

参加表明書を提出する者は、平成 29 年度以降に元請けとして完了した業務で、人口 10 万人以下（令和 4 年 10 月末現在）の地方公共団体から発注された実績を 1 件以上有すること。

[1] 企業の業務実績

人口 10 万人以下（令和 4 年 10 月末現在）の市町村発注の公共施設整備、公有地開発事業における事業者公募・選定に係るアドバイザー業務

[2] 配置予定技術者の業務実績

人口 10 万人以下（令和 4 年 10 月末現在）の市町村発注の公共施設整備、公有地開発事業における事業者公募・選定に係るアドバイザー業務

(2) 配置予定技術者

配置予定技術者のうち、管理技術者は [1] または [2] の資格を有すること。

[1] 技術士（建築部門－都市及び地方計画）

[2] 技術士（総合技術管理部門－建設－都市及び地方計画）

(3) 参加表明書の提出方法、提出先及び提出部数、提出期限

① 提出書類

- ・プロポーザル参加表明書（様式 1）
- ・会社概要（様式 2）
- ・業務経歴書（様式 3）
- ・配置予定管理技術者の経歴等（様式 4）

② 提出期限

令和 4 年 11 月 28 日（月）午後 5 時まで（必着）

③ 提出先

事務局に提出すること

④ 提出方法

持参または郵送によるものとし、持参の場合は午前 9 時から午後 5 時までに事務局窓口へ提出すること。郵送の場合は提出期限日の午後 5 時までに必着のこと。また、不慮の事故等による紛失または遅延等については一切考慮せず、不参加とみなすものとする。

※申請書等の作成に係る費用は、申請者の負担とする。

※提出された申請書等は、返却しない。

⑤ 提出部数

参加表明書（様式 1）1 部、会社概要（様式 2）業務経歴書（様式 3）配置予定管理技術者の経歴等（様式 4）については各 12 部

⑥ 参加資格確認結果

参加表明書提出者に対し、参加資格審査結果を通知します。

(4) 質問及び回答

実施要領、仕様書等に関する質問は、「質疑事項」(様式 10) により、事務局担当者へ電子メールにて、下記の点に留意し提出すること。

- ① 電子メール以外での質疑は受け付けない。
- ② 質疑の受付は令和 4 年 1 1 月 1 4 日 (月) 9 時から令和 4 年 1 1 月 2 2 日 (火) 午後 3 時までとする。
- ③ 質疑に対する回答は、参加表明書 (様式 1) を提出した全参加事業者に対し電子メールにて回答を行う。

6. 企画提案書等の作成及び提出

(1) 企画提案書等の提出

① 提出書類

- ア 企画提案書表紙 (様式 5)
- イ 本業務に係る実施体制 (様式 6)
- ウ 業務実施方針・工程表 (様式 7)
- エ 評価テーマに対する提案書 (様式 8)
- オ 商業登記簿謄本
- カ 印鑑証明書
- キ 納税証明書

※ 令和 3・4 年度南城市入札参加資格登録業者名簿に登録されている者はオ、カ、キの提出書類は省略。

※ 証明書類は写りが鮮明であればコピー機による写しでも構いません。

② 提出部数

1 2 部 (正本 1 部、副本 1 1 部) ※ 副本は正本の写しでよい。

③ 提出期限

令和 4 年 1 2 月 1 4 日 (水) 午後 5 時まで (必着)

④ 提出先

事務局に提出すること

⑤ 提出方法

持参または郵送によるものとし、持参の場合は午前 9 時から午後 5 時までに事務局窓口へ提出すること。郵送の場合は提出期限日の午後 5 時までに必着のこと。また、不慮の事故等による紛失または遅延等については一切考慮せず、不参加とみなすものとする。

※ 申請書等の作成に係る費用は、申請者の負担とする。

※ 提出された申請書等は、返却しない。

7. 企画提案書の作成要領

(1) 提出が必要な書類について

以下のア～カを提出すること。また、ア～カについては順番に綴じること。

提出書類	様式、作成上の注意点等
ア 企画提案書表紙	・ A 4 判で作成すること。 ・ 様式は、様式 5 とする。
イ 業務実施体制	・ 配置予定の管理技術者、担当技術者を記載する。 ・ 担当技術者は、実施する各分担業務毎に記載すること。 ・ 様式は、様式 6 とする。
ウ 実施方針・工程表	・ 本業務の目的等を踏まえて、本業務を実施する際の実施方針を記載する。 ・ 工程計画は、配置予定技術者の専門分野、過去に従事した業務等の実績を踏まえ記載する。
エ 企画提案書	(1) 「民間事業者へのサウンディング調査の考え方」 ・ 本事業に関する民間事業者へのサウンディング調査について、実施方法、実施時期、調査対象（調査対象選定の考え方、調査対象へのネットワークの有無も含む）等について提案すること。 ・ A 4 判 2 枚以内で記載する。 ・ 様式は、様式 8 とする。
	(2) 「事業者の評価・選定基準の考え方」 ・ 事業者を公募・選定する際の評価・選定基準の考え方について提案すること。 ・ A 4 判 2 枚以内で記載する。 ・ 様式は、様式 8 とする。
オ その他	・ 別紙「仕様書」以外の有益な提案があれば記載する。 ・ 記載様式は、特に定めないが A 4 判 2 枚以内で記載する。
カ 参考見積書	・ 仕様書の業務内容や企画提案書の内容に応じた見積内訳を記載すること。 ・ 業務内容及び人件費等の積算内容が分かるように記載すること。 ・ 見積金額は、実際に南城市と契約する際に提示できる価格（消費税及び地方消費税含む）を記載すること。

(2) 企画提案書の作成に係る留意事項

- ① 提案内容は、別紙「仕様書」の「5. 業務内容」について作成し、その内容の実施にあたっての取組、手法、体制等について提案すること。
- ② 記載内容については、明瞭かつ具体的な記載とし、専門知識を有しない者に対する配慮をすること。
- ③ 専門用語、略語に関しては、初出の箇所にて定義または説明を記述すること。
- ④ ページ番号を記載すること。
- ⑤ フォントの種類については制限しないが、サイズは10ポイント以上で作成すること。
- ⑥ 別紙「仕様書」の仕様要件以外にも有益な提案があれば記載すること。

(3) 提出部数

12部（正本1部、副本11部）※副本は正本の写しでよい。

(4) 質問及び回答

企画提案等に関する質問は、「質疑事項」（様式10）により、事務局担当者へ電子メールにて、下記の点に留意し提出すること。

- ① 電子メール以外での質疑は受け付けない。
- ② 質疑の受付は令和4年11月30日（水）9時から令和4年12月7日（水）午後3時までとする。
- ③ 質疑に対する回答は、全参加事業者に対し電子メールにて回答を行う。

8. 受託者審査選定方法

(1) 基本的な考え方

本委託業務の受託者の審査選定に当たっては、南城市プロポーザル方式実施要綱第4条の規定に基づき南城佐敷・玉城IC周辺地区整備事業者公募アドバイザー業務選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置し、選定委員会において、提案内容を公正かつ厳正に審査し、最も優れた提案を行ったものを受注候補者として選定する。また次点受注候補者も併せて選定する。

(2) 審査方法

① 事務局による審査

参加資格要件、提出書類等の不備等の基本的事項を確認し、業務実績や配置予定管理技術者等について評価する。（参加資格要件の確認結果については提案書提出期限までに電子メールにて通知します。）

② 選定委員による審査

事務局による審査の結果を受けて、企画提案書及びプレゼンテーションの内容について、評価基準に基づき、仕様書及び以下の評価審査項目によって企画提案の内容を総合評価する。各選定委員の評価点の合計を選定委員評価とする。ただし、応募者が

5 者以上の場合は提案書類等による 1 次審査を実施し、通過者のみプレゼンテーションにより評価する。

③ 受注候補者の決定

①の審査を通過し②の評価点を最も高く獲得した者を受注候補者とし、次点の者を次点受注候補者とする。ただし、最も高い点を獲得した者が 2 以上ある場合は、選定委員会にて審議し、順位を決定する。

(3) プレゼンテーションについて

① プレゼンテーションの実施要領

ア 1 事業者につき、40 分の持ち時間（提案内容説明 20 分、質疑 20 分）とする。ただし、提案者の数によっては変動することがある。詳細な時間は別途通知する。

イ プレゼンテーションは、提案書等の内容について行うこと。提案書等以外の内容は評価の対象としない。

ウ プレゼンテーションは実際に業務に携わる責任者が行うこと。

② プレゼンテーションの実施日（予定）

- ・日時：令和 4 年 1 2 月 1 9 日（月） ※時間についてはメールにて別途通知。
- ・場所：南城市役所 ※会場についてはメールにて別途通知。

③ 使用機材等について

プレゼンテーションの実施に当たり使用する機材（P C、タブレット端末、レーザーポインタ、スピーカー等）は全て提案手法に応じて提案者が用意すること。ただし、プロジェクター又はディスプレイモニター、電源コードリール、ディスプレイケーブル（R G B、H D M I）については市で用意する物を使用して構わない。

※事前に動作確認したい場合にはプレゼンテーション前日の正午までに事務局へ連絡すること。

【評価基準及び配点】

評価項目	評価の視点	配点
業務実績	・ 公共施設整備または公有地の開発事業における事業者公募・選定に係るアドバイザー業務の実績。	5
	・ 配置予定管理技術者の業務実績。	5
実施体制	・ 本業務を実施するために必要な体制となっているか。 (事業化に向け必要な体制となっているか)	5
実施方針	・ 本業務の目的や趣旨について、高い理解度があるか。 ・ 市の実情を把握した方針となっているか。 ・ 実現性の高い提案となっているか。	20

評価項目	評価の視点	配点
民間事業者へのサウンディング調査の考え方	・本事業を事業化させるために必要な調査方法、調査対象等が具体的に提案されているか。	20
	・提案された手法が実績に基づくもので、実現性が高い内容となっているか。	15
事業者の評価・選定基準の考え方	・事業の趣旨や市の実情を踏まえて、最適な事業者を選定するための評価・選定基準の考え方が具体的に提案されているか。	15
	・提案された手法が実績に基づくもので、実現性が高い内容となっているか。	15
合 計		100

9. 審査結果の通知等

(1) 審査結果の通知

評価委員の審査後、全応募者に対し1週間以内に文書にて通知するとともに、受注候補者については市の掲示板及びホームページにおいて公告を行う。ただし、審査結果については、異議の申し立ては受け付けない。

(2) 契約交渉

受注候補者である旨の通知を受領した者は、仕様・価格等について本市と協議の上、速やかに本市と契約手続きし、受託者となること。受注候補者との協議が整わない場合は、次点受注候補者と交渉を行うものとする。

10. 参加の辞退

やむを得ず参加を辞退する場合、または、提案書を提出しなかった場合は、「参加辞退届」(様式9)を提出すること。提出にあたっては次の点に留意すること。

- (1) 持参または郵送によるものとし、プレゼンテーション審査前日までに提出すること。
- (2) 持参の場合は午前9時から午後5時までに、郵送の場合は午後5時までに事務局へ必着のこと。

11. 失格要件

次に掲げる項目に該当する者は、失格とする。

- (1) プロポーザルへの参加資格要件を満たしていない場合または、満たすことができなかった場合。
- (2) 虚偽の内容が記載されている場合。
- (3) 定められた提出方法、提出期限に適合しないもの。
- (4) 記載された事項が提出条件に適合しないもの。
- (5) 記載を求められた事項の全部または一部が記載されていないもの。

- (6) プレゼンテーションに出席しなかった場合。
- (7) 契約を締結できない、または締結の意思が認められないもの。
- (8) 審査委員、市職員または当該プロポーザル関係者に対して、当該プロポーザルに関わる不正な接触の事実が認められた場合。
- (9) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に掲げる暴力団または暴力団員及びそれらと密接な関係を有することが判明した場合。
- (10) 審査決定から契約締結日までの期間において、南城市建設工事に係る指名停止等の措置に関する要綱の規定による指名停止等の措置を受けた場合。
- (11) 予算額（税込）を超える見積金額で積算された提案書。

12. その他の留意事項

- (1) 本提案に係る全ての費用は、提案者の負担とする。
- (2) 手続きにおいて使用する言語及び通貨は日本語及び日本国通貨に限定する。
- (3) 提案書等として提出された全ての資料は、受注候補者の選定以外には使用しない。
また、返却も行わない。
- (4) 提案書は選定を行うための事務作業に必要な範囲で複製を作成することがある。
- (5) 提出された提案書等を受理した後の提案者による加筆及び修正は原則認めない。
- (6) 当該提案書作成時において入手した市独自の情報、個人情報等は適正に管理し、情報漏洩及び不正使用がないこと。
- (7) 参加表明が1者の場合は、その提案内容等を評価委員で審査し、本業務を委託可能と判断した場合にのみ契約交渉権を与える。
- (8) 新型コロナウイルス感染症の影響で来庁自粛や企画提案公募の中断又は延期、中止などが決定した場合には市ホームページに掲示するとともに、参加表明者に対してメールで通知する。