

沼津市営住宅今沢団地建替事業 PFI アドバイザリー業務委託 契約候補者選定に係るプロポーザル 参加要領

1 目的・趣旨

本業務は、「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）に基づく事業手法を実施するにあたり、実施方針の策定及び公表から民間事業者との契約締結までの諸手続きについて、関係資料等の作成や、金融、法務、技術等の専門的・技術的支援を受け、建替事業を適正かつ確実に実施するものである。

また、本業務は、市営住宅の建て替えに伴う民間活力を活用した事業手法を実施するために、関連基礎データの収集解析、他自治体の事例調査、及び契約締結までの諸手続きなどについて、十分な経験とノウハウ、客観的かつ専門的な情報収集分析、及び調査結果の取りまとめに関する高度な専門性が要求されるとともに、社会資源の活用の検討とその提案を行う積極性が必要となることから、プロポーザル方式※により契約候補者を選定する。

この要領は「沼津市営住宅今沢団地建替事業 PFI アドバイザリー業務委託契約候補者選定に係るプロポーザル」の実施及び参加方法について、必要な事項を定めるものである。

※もっとも優れた提案をした者を本要領に従い契約候補者として選定し、契約候補者の提案内容を踏まえた仕様書を別途調整の上、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号による随意契約を締結するものである。

2 契約の概要

- (1) 業務委託名 沼津市営住宅今沢団地建替事業 PFI アドバイザリー業務委託
- (2) 業務内容 別紙「沼津市営住宅今沢団地建替事業 PFI アドバイザリー業務委託
公募仕様書」のとおり
- (3) 履行期間 契約締結日から令和6年3月29日（金）まで
- (4) 契約金額 契約上限額 24,508,000 円（消費税及び地方消費税を含む）
 ※各年度における支払上限額
 令和4年度 13,629,000 円（消費税及び地方消費税を含む）
 令和5年度 10,879,000 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

沼津市建設部住宅営繕課（〒410-8601 沼津市御幸町16番1号 沼津市役所内）

担当 森山、櫻井

電話 055-934-2534 FAX 055-932-5871

E-mail eizen@city.numazu.lg.jp

4 参加資格要件

本プロポーザルに参加しようとする者は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 沼津市工事請負契約等に係る入札参加停止等措置要綱（平成4年7月1日施行）の規定による入札参加停止等の措置を受けていないこと。
- (2) 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こと。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続き開始の申し立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていないこと。（更生開始・再生手続き開始の決定を受けている者を除く）
- (4) 沼津市暴力団排除条例（平成24年条例第22号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員等又はこれらと密接な関係を有する者ではないこと。
- (5) 国税及び沼津市税の滞納がないこと。
- (6) 平成29年度以降に、PFI手法を用いた事業に係るアドバイザー業務の受託業務実績又はそれに準ずる業務実績があること。

5 契約候補者選定スケジュール

No	内容	期間
1	募集開始	令和4年4月15日（金）ホームページに記載
2	質問受付	令和4年4月21日（木）17時までに電子メールで
3	質問回答	令和4年4月25日（月）までにホームページに記載
4	プロポーザル参加申込	令和4年4月28日（木）17時まで（必着）
5	プロポーザル参加承認	令和4年5月6日（金）までに電子メールで
6	企画提案書等の提出	参加承認日から令和4年5月19日（木）17時まで（必着）
7	選考会（書類選考）	令和4年5月30日（月）予定
8	選定結果の通知	令和4年6月1日（水）予定
9	契約締結	令和4年6月上旬予定

6 質問受付・回答

(1) 質問方法

本業務委託の内容等についての質問は、質問受付期間中に、電子メール・FAX等（様式任意）により提出する。会社名、担当者名、電子メールアドレス、電話番号、FAX番号を併記し、提出後は必ず電話による受信確認を行う事。質問提出先は「3 問い合わせ・書類提出先」のとおり。

なお、プロポーザル実施手順等についての質問は随時電話等で受け付ける。

(2) 回答方法

業務の内容等に関する質問については、質問者匿名にて沼津市ホームページ上で回

答を掲載する。

7 プロポーザルへの参加申込

以下の書類をプロポーザル参加申込の期間中に「3 問い合わせ・書類提出先」へ事前に電話連絡のうえ、提出（郵送可）すること。ただし、沼津市入札参加資格者名簿に登録されている事業者は、(4) (5) (6) (7) は不要である。

なお、参加申込後、参加を取りやめる場合は企画提案書等の提出期限までに参加辞退届（様式4）を提出すること。辞退しても今後不利な扱いを受けることはない。

- (1) 参加申込書 1部（様式1）
- (2) 同種業務実績表 10部（様式2）
 - ・自社名を入れないこと
- (3) 会社概要 1部（様式は任意だが1種類とする。パンフレット等でも可）
- (4) 暴力団又は暴力団員等でないこと等に関する表明・確約書（様式3）
- (5) 履歴事項全部証明書（写）（申込日から3ヵ月以内に発行されたもの）
- (6) 財務諸表（直近事業年度の「貸借対照表」、「損益計算書」、「株主資本等変動計算書」）
- (7) 納税証明書（申込日から3か月以内に発行されたもの。課税のあるもののみ提出。）
 - ①沼津市法人市民税納税証明書（最新の事業年度のもの）
 - ②沼津市固定資産税納税証明書（昨年度のもの）
 - ③国税納税証明書（「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について）
 - ・法人登記している事業者は「その3」又は「その3の3」を提出
 - ・個人事業者の場合は「その3」又は「その3の2」を提出

8 プロポーザルの参加承認

参加申込書類の確認後、プロポーザル参加の認否を電子メールにて通知する。

なお、申込書類を提出したにもかかわらずプロポーザル参加承認の通知期限までに認否の連絡がない場合、通知期限日の17時まで「3 問い合わせ・書類提出先」へ電話で問い合わせること。

また、参加不承認の場合は、市にその理由の説明を求めることができる。

9 企画提案書等の提出

(1) 提出書類

以下の書類を企画提案書等の提出期間中に「3 問い合わせ・書類提出先」へ事前に電話連絡のうえ、提出（郵送可）すること。

- ①企画提案書提出届 1部（様式5）
- ②企画提案書 10部（様式自由）
- ③工程表 10部（様式6）

- ④実施体制調書 10部(様式7)
 - ⑤管理技術者業務実績調書 10部(様式8)
 - ⑥担当技術者業務実績調書 10部(様式9)
 - ⑦見積書 1部(様式自由、押印不要)
- (2) 企画提案書等の規格(不備がある場合は、一切受け付けない。)
- 企画提案書等の提出書類は以下の点に注意し作成すること。
- ①「(1) 提出書類」のうち、②～⑥については、すべて自社名を入れないこと(入っている場合は受け付けない)。
 - ②「(1) 提出書類」は、日本工業規格A4で作成するものとし、A4以外のサイズを用いる場合はA4サイズに折りたたむこと。
- (3) その他、注意事項
- ①「(1) 提出書類」のうち、「②企画提案書」は8ページ以内で作成すること。
 - ②見やすいもの、わかりやすいものとする。特に実施方法は、具体的に説明し、手順等を簡単なフローなどで示すこと。
 - ③本要領に示す業務委託の目的・趣旨を達成するため、契約上限額の範囲でできる限りの提案をすること。また、本件の受託者選定においてプロポーザルを採用する点に鑑み、業務概要に示す本市の要求事項にとらわれず、参加事業者の専門性を生かした指摘や提案に努めること。
 - ④見積書は、提案する実施項目の費用が分かるように内訳を記載すること。
 - ⑤提出後の提案内容の修正は一切認めない。

10 提案する内容

別紙「沼津市営住宅今沢団地建替事業 PFI アドバイザリー業務委託 公募仕様書」の「4 業務の内容」のうち、下記の項目について提案すること。

- (1) 「①事業範囲、事業期間の整理・検討」について、基本的な考え方や検討方法
- (2) 「②発注方式(総合評価型一般競争入札、公募型プロポーザル)の整理・検討」について、基本的な考え方や検討方法
- (3) 「③整備基準等の整理・検討」について、基本的な考え方や検討方法

11 選考

(1) 選考方法

企画提案書等提出書類の内容を基に、「沼津市営住宅今沢団地建替事業 PFI アドバイザリー業務委託契約候補者選定委員会」において、評価項目に従い評価・採点し、評価点が最も上位の者を契約候補者として選定する。(プレゼンテーション等の選考会は開催しない。)

ただし、合計点数の平均が60点を超えるものがいなかった場合は、契約候補者を選定

しない。

(2) 評価項目

別表「評価項目」のとおり。

12 選考結果の通知

契約候補者選定後、すみやかに沼津市ホームページ上にて結果を公表する。なお、参加者自身の評価については、契約締結後、市にその理由の説明を求めることができる。

13 参加者の失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 企画提案書等の提出期間中に提出しなかったとき
- (2) 「4 参加資格要件」の各号のいずれかに該当しなかったとき
- (3) 提出書類に虚偽の記載をしたことが判明したとき
- (4) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為があったと市長が認めたとき

14 契約

市は契約候補者と協議し、契約候補者が提案した内容を反映した仕様書を調整のうえ、契約を締結し、すみやかに契約結果を沼津市ホームページ上で公表する。なお、本プロポーザルは参加事業者の企画力、提案力、業務遂行力などを評価するものであるから、仕様については契約時に再度精査するものとする。

ただし、選定された事業者が以下の規定するものに該当することになった場合は、契約を締結しない。なお、この場合は次順位の者と協議するものとする。

- (1) 「4 参加資格要件」の各号のいずれかに該当しなかったとき
- (2) 提出書類に虚偽の記載をしたことが判明したとき
- (3) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為があったと市長が認めたとき

なお、契約書は、沼津市ホームページに掲載してある「沼津市業務委託契約約款」を含めるので、事前に確認しておくこと。

(ホームページ > 事業者のみなさんへ > 入札情報・契約 > 建設業関連以外業務委託 > 「沼津市業務委託契約約款 (PDF)」)

15 契約締結後

契約者は、市との協議のもと、速やかに実施計画書（実施体制、連絡体制、工程等）を作成し、市の承認を得ること。

16 提出書類の取扱い

- (1) 提出書類の著作権は参加者に帰属する。ただし、沼津市が本件の報告、説明、公表

等のために必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとする。

- (2) 本案件に係る情報公開請求があった場合、提案内容やノウハウ及び提案への評価に関する部分を除き、沼津市情報公開条例に基づき、提出書類を公開する場合があるものとする。
- (3) 提出書類は一切返却しない。

17 その他

- (1) 本件参加に係る費用は、すべて参加者の負担とする。
- (2) 提出書類における記名・押印はすべて沼津市競争入札参加者名簿（業者名簿）に登録のある者については登録のとおりとし、登録のない者については契約の権限を有する代表者のものとする。

18 参考資料

参考資料は下記のとおりである。

参考資料①について貸与を希望する場合は、「7 プロポーザルへの参加申込」に併せて、参考資料貸出申込書（様式 10）及び返信用封筒（切手貼付）を提出すること。参考資料①は参加承認通知後に発送する予定である。なお、貸与した参考資料は、企画提案書等の提出期限までに返却すること。

①沼津市営住宅今沢団地建替事業に係る民間活力導入可能性調査

②沼津市営住宅今沢団地建替基本計画

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/office/ichiran/kensetsu/eizen/imagawa.htm>

③沼津市営住宅今沢団地建替基本構想

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/office/ichiran/kensetsu/eizen/imagawa.htm>

④沼津市営住宅の整備・管理に関する実施計画

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/various/jyutaku/index.htm>

⑤沼津市総合計画

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/sogo/index.htm>

⑥沼津市公共施設マネジメント計画

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/gyozaisei/publicfacility/keikaku.htm>

⑦沼津市都市計画マスタープラン

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/various/toshimas/index.htm>

⑧沼津市立地適正化計画

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/various/ricchitekiseika/index.htm>

⑨沼津市高齢者保険福祉計画

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/various/kenkofukushi/kenkofukushi.htm>

⑩沼津市子ども・子育て支援事業計画

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/various/jisedaiikusei/index.htm>

⑪沼津市障害福祉計画及び沼津市障害福祉計画

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/keikaku/various/syogaisyafukushi/index.htm>

⑫沼津市地震・津波対策アクションプラン

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/kurashi/anshin/bousai/actplan/index.htm>

⑬地震・津波ハザードマップ

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/kurashi/anshin/bousai/tunamihazard/index.htm>

⑭沼川・高橋川洪水ハザードマップ

<https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/office/ichiran/kensetsu/hazard/index.htm>

別表 評価項目

評価項目		配点
業務遂行 体制	実績	・同種業務又はそれに準ずる業務実績は十分なものか。 15
	実施体制	・配置予定者の専門性は十分か。また、業務経験豊富な担当者が配置されているか。 ・事業を円滑に進められるような体制となっているか。 15
	工程計画	・業務執行過程が明確にスケジュール化されており、提案内容との整合性が図られているか。 10
企画 提案力	有効性 具体性 実現性	・仕様書の「①事業範囲、事業期間の整理・検討」について、本事業に適した、基本的な考え方や進め方、検討方法等の提案がなされているか。 20
		・仕様書の「②発注方式（総合評価一般競争入札、公募型プロポーザル）の整理・検討」について、本事業に適した、基本的な考え方や進め方、検討方法等の提案がなされているか。 15
		・仕様書の「③整備基準等の整理・検討」について、本事業に適した、基本的な考え方や進め方、検討方法等の提案がなされているか。 25
合計		100

ただし、合計点数の平均が 60 点を超えるものがいなかった場合は、契約候補者を選定しない。