

市民会館跡地等活用に伴うエリア価値向上支援業務（継続事業）
受託候補者選定公募型プロポーザル実施要領

1 目的

小田原市が発注する、市民会館跡地等活用に伴うエリア価値向上支援業務（継続事業）の受託候補者を、公募型プロポーザル方式により選定するにあたり、必要な事項を定める。

2 業務概要

- | | |
|-----------|--|
| (1) 件名 | 市民会館跡地等活用に伴うエリア価値向上支援業務（以下「支援業務」という。） |
| (2) 目的・内容 | 市民会館跡地等活用に伴うエリア価値向上支援業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）のとおり |
| (3) 業務期間 | 契約締結日から令和6年（2024年）12月31日まで
令和5～6年度継続事業 |
| (4) 上限額 | 39,105,000円（消費税及び地方消費税を含む。）
（令和5年度：19,800,000円、令和6年度：19,305,000円）
支払いについては、年度ごとに業務完了後、一回払いとする。 |

3 参加資格要件

本プロポーザルに参加することができる者（以下「参加者」という。）は、単体企業又は複数の事業者により構成される共同企業体とし、次の全ての要件を満たしている者とする。

(1) 単体企業の場合

- ア 小田原市契約規則（昭和39年小田原市規則第22号）第5条に規定する者であること。
- イ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立てがされていないこと。ただし、民事再生法に基づく再生手続開始又は会社更生法に基づく更生手続開始の決定を受けた者で、再度小田原市の入札参加資格審査の申請を行い、認定を受けた者については、再生手続開始又は更生手続開始の申立てがなされなかった者とみなす。
- ウ 手続開始告示の日から契約締結日までのいずれの日においても、小田原市工事等入札参加資格者の指名停止措置要領に基づく指名停止処分を受けていないこと。
- エ 市民会館跡地等活用に伴うエリア価値向上支援業務受託候補者選定公募型プロポーザル審査委員会の委員、委員の配偶者又は委員の3親等内の親族が自ら主宰し、又は役員若しくは顧問として関係する法人その他の組織でないこと。
- オ 小田原市競争入札参加資格者名簿（建設コンサルタント「都市計画及び地方計画」）に登録されていること。なお、登録されていない場合は、令和5年（2023年）4月28日（金）までに「かながわ電子入札共同システム／資格申請システム」において申請を行うこと。（該当業務に係る営業種目において、優先交渉権者を選定する期日（令和5年

(2023年)6月5日(月)予定)までに登録が完了するには、令和5年(2023年)4月28日(金)までの申請が必須となるため。)

カ 平成25年度から令和4年度(過去10年間)までの間において、公共空間活用によるまちづくりに係る試行的実施を含めた計画検討を受注し、かつ履行した実績を有していること。又は官民連携事業によるまちづくりに係る基本計画、基本設計業務を受注し、かつ履行した実績を有していること。

キ 管理技術者は、仕様書「4 業務内容」における各業務の担当技術者を統括し、技術士(都市及び地方計画)の資格を有し、円滑な業務遂行を図る責任者として、カに掲げる業務に従事した実績を有し、本業務に必要な技術力、マネジメント能力及びコミュニケーション能力を有する者を選任すること。

(2) 共同企業体の場合

ア 全ての構成員が小田原市競争入札参加資格者名簿に登録されているとともに、(1)アからエまでの要件を全て満たすこと。ただし、小田原市競争入札参加資格者名簿に未だ登録されていないが、参加申込書を提出した時点で、現に申込み中であり、優先交渉権者を選定する期日までに登録が完了する場合は例外とする。

イ 構成員のうちいずれかの企業が(1)オ及びカの要件を満たすこと。

ウ 共同企業体で参加申込みをする場合は、次の事項に留意すること。

- ・共同企業体の代表となる事業者を定め、その代表事業者が本プロポーザルの参加申込み及び企画提案書の提出を行うこと。
- ・代表事業者は、全体の意思決定、管理運営等に全ての責任を持つ中心的役割を担うための履行能力を有していること。
- ・1事業者が複数の共同企業体の構成員となることはできない。また、共同企業体の構成員となりながら単独で参加申込みをすることもできない。
- ・代表事業者又は構成員を変更することはできない。ただし、構成員に限り、やむを得ない事情があると認めた場合は、変更を認めるものとする。
- ・構成員の数は、3者以内とする。

4 スケジュール

内 容	日 時
実施要領の公表 質問書受付開始	令和5年(2023年)4月3日(月)
質問書の提出締切	令和5年(2023年)4月14日(金) 午後3時まで
質問書に対する最終回答	令和5年(2023年)4月21日(金)
参加申込書の受付締切	令和5年(2023年)4月28日(金) 午後3時まで
参加資格の審査結果の通知	令和5年(2023年)5月2日(火)
企画提案書及び参考見積書の 受付期間と時間	令和5年(2023年)5月8日(月) から 令和5年(2023年)5月19日(金) 午前9時から 午後3時まで
審査会(プレゼンテーション及び ヒアリング)(非公開)	令和5年(2023年)5月29日(月) 令和5年(2023年)5月31日(水) ※予定期間
審査会の結果通知	令和5年(2023年)6月5日(月) ※予定
優先交渉権者及び審査結果公表	令和5年(2023年)6月5日(月) ※予定
契約の締結	令和5年(2023年)6月9日(金) ※予定

5 参加手続きに関する配布資料等

(1) 配布資料

- ア 市民会館跡地等活用に伴うエリア価値向上支援業務受託候補者選定公募型プロポーザル実施要領
- イ 市民会館跡地等活用に伴うエリア価値向上支援業務委託仕様書
- ウ 市民会館跡地等活用に伴うエリア価値向上支援業務受託候補者選定公募型プロポーザル評価基準表
- エ 公募型プロポーザル様式集：様式1～8
- オ 市民会館跡地等活用計画

(2) 配布方法

小田原市ホームページからダウンロードしてください。

<URL>https://conv.bingoems.tech/field/municipality/machi_top/shiminkaikan_utilize/p35914.html

6 参加申込書の提出に係る手続

(1) 提出書類

書 類	備 考
参加申込書 【様式1】 誓約書 【様式2】	<ul style="list-style-type: none"> ・代表者印を押印すること。 ・共同事業体の場合は、代表企業を1者選定すること。
共同事業体結成届 【様式3】	<ul style="list-style-type: none"> ・単体企業の場合は不要。 ・協定書の写しを添付すること。
事業者概要 【様式4】	<ul style="list-style-type: none"> ・共同事業体の場合は、全ての構成員が提出すること。 ・欄内に示しきれない場合は、別紙での提出も認める。 ・次の書類（又はその写し）を添付すること。（共同事業体の場合は、全ての構成員が提出すること。） <ol style="list-style-type: none"> ①前年度の法人事業税の納税証明書 ※都道府県で発行されたもので、最新の事業年度の記載内容であるもの。ただし、納税証明書に記載されている未納額が0円であるものに限る。 ②前年度の法人税並びに消費税及び地方消費税の記載がある納税証明書（その1） ※税務署で発行されたもので、最新の事業年度の記載内容であるもの。ただし、納税証明書に記載されている未納額が0円であるものに限る。 ③市税完納証明書 ④直近3年度分の貸借対照表 ⑤直近3年度分の損益計算書 ⑥直近3年度分の株主資本等変動計算書 ⑦直近3年度分のキャッシュ・フロー計算書 <ul style="list-style-type: none"> ・参加者が、かながわ電子入札共同システムに未登録の場合は、次の書類（又はその写し）を添付すること。 <ol style="list-style-type: none"> ①定款及びその他の規約 ②履歴事項全部証明書（登記簿謄本） ※3か月以内に発行されたものに限る。（③、④において同じ。） ③営業証明書 ④印鑑証明書

<p>業務受注実績 【様式5】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・過去10年間（平成25年度から令和4年度まで）における、実施要領3(1)カに関する業務において、受注かつ履行した業務の実績を記入する。（最大6件まで） ・実績は、単体企業、共同企業体のいずれの場合も可とする。（共同企業体は、当該業務に参加しようとする共同企業体に限る） ・業務実績に係る契約書（鑑）の写しを添付すること。
<p>業務実施体制 （配置従事者）調 書 【様式6】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・管理技術者及び各担当技術者について記入する。 ・業務実績に係る契約書（鑑）の写しを添付すること。 ・<u>当該従事者は、死亡、傷病、退職等の極めて特別な理由が生じた場合を除き、原則として、業務期間中の変更を認めない</u> ・ただし、本市が不適切と判断した場合には受注者と協議の上、当該従事者の変更を要請する場合がある

(2) 提出期限 令和5年（2023年）4月28日（金）午後3時まで

(3) 提出部数 各1部

(4) 提出場所 小田原市企画部未来創造・若者課（「13 事務局」参照）

(5) 提出方法

A4サイズの簡易なファイルを使用し、実施要領6(1)の順に提出書類を綴じて、持参又は郵送（書留郵便に限る。）又は託送（書留郵便と同等のものに限る。）により提出する。持参する場合は、あらかじめ提出日時を電話にて連絡のうえ、平日午前9時から午後5時まで（提出期限日は午後3時まで）、郵送、託送による場合は、封筒に「市民会跡地等活用に伴うエリア価値向上支援業務公募型プロポーザル参加申込書在中」と明記するとともに、提出期限日までに事務局に届くようにすること。

(6) 質問の受付

公表した資料や手続に係る質問については、質問書【様式7】により、令和5年（2023年）4月14日（金）午後3時までに、電子メールで事務局（実施要領13に記載の電子メールアドレス）あて送信し、電話で受信の確認をすること。電子メールの件名は「プロポーザル質問書〈事業者名〉」とすること。なお、口頭、電話での質問は受け付けない。

(7) 質問の回答

質問に対する回答は、質問受付後から随時ホームページで公表するものとし、最終的な回答期限は、令和5年（2023年）4月21日（金）とする。

7 企画提案書等の提出に係る手続

(1) 提出書類

書 類	備 考
業務工程表 【任意様式】	<ul style="list-style-type: none"> ・ A 3 サイズ横使い片面 1 枚に工程を記載し、A 4 サイズに折り込むこと。
企画提案書 【任意様式】	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「市民会館跡地等活用計画」を熟読の上、仕様書の業務内容を踏まえて企画提案書を作成すること。 ・ 表紙は付けずに、A 4 サイズ片面印刷で 10 ページ以内とし、ページを付番すること。(A 3 サイズの使用も認めるが、1 ページで A 4 サイズ 2 ページに換算する。また A 4 サイズに折り込むこと。) ・ 文字サイズは 10.5 ポイント以上 (図表等はこの限りでない。) とする。 ・ 仕様書の「4 業務内容」に掲げる業務内容について、それぞれ具体的な提案を行うとともに、仕様書に掲げる事項以外についても、本業務の目的を達成する上で有効な提案があれば記載すること。 <p>(ア) 実施方針 以下の内容について記載すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> a 業務実施体制 b 業務上、特に重視する事項 <p>(イ) 検討手法・プロセス</p> <p>(ウ) 独自性</p>
参考見積書 【任意様式】	<ul style="list-style-type: none"> ・ A 4 サイズ、片面印刷とする。 ・ 見積額を記載し、その算出根拠となる積算内訳を明記する。特に仕様書の「4 業務内容」については、その内訳が必ず分かるように示すこと。 ・ 見積額は、消費税及び地方消費税も含めて記載すること。 ・ 見積額は、実施要領 2 (4) に示す上限額を超えないこと。

(2) 提出期限 令和 5 年 (2023 年) 5 月 19 日 (金) 午後 3 時まで

(3) 提出部数 各 15 部 (参考見積書は、1 部)

(4) 提出場所 小田原市企画部未来創造・若者課 (「13 事務局」参照)

(5) 提出方法

A 4 サイズの簡易なファイルを使用し、実施要領 7 (1) の順に提出書類を綴じて、持参又は郵送 (書留郵便に限る。) 又は託送 (書留郵便と同等のものに限る。) により提出する。 持参する場合はあらかじめ提出日時を電話にて連絡のうえ、平日午前 9 時から午後 5 時まで (提出期限日は午後 3 時まで) とする。郵送・託送による場合は、提出期限日までに事務局に届くようにすること。

なお、提出書類及びファイルには、会社名、ロゴマーク等の事業者を特定できる表現を一切記載しないこと。

8 審査方法

(1) 審査委員会

審査は、市民会館跡地等活用に伴うエリア価値向上支援業務受託候補者選定公募型プロポーザル審査委員会（以下「委員会」という。）において実施する。

(2) 審査

優先交渉権者の選定は、審査会（客観的評価・企画提案書評価）により行う。

(3) 書類審査（非公開）

ア 参加者から提出された参加申込書等の内容について書類審査を実施する。

イ 参加者が1者の場合でも本プロポーザルは成立する。

ウ 提出書類は、審査を行う作業に必要な範囲において、複製を作成することがある。

また、提出された参加申込書等は返却しない。

(4) 参加資格の通知

書類審査の結果を受け、審査会への参加資格を令和5年5月2日（火）に、参加申込書【様式1】に記載された担当者の電子メールアドレスあてに通知するとともに、文書でも通知する。

(5) 審査会（プレゼンテーション及びヒアリング）（非公開）

ア 審査会は、令和5年（2023年）5月29日（月）から5月31日（水）【予定】の期間にプレゼンテーション方式により実施する。場所、時間については、別途通知する。

イ 審査会参加者が1者の場合でも本プロポーザルは成立するものとし、審査を実施する。

ウ プレゼンテーションは、パワーポイント等を用いて、20分以内で説明するものとし、ヒアリング（質疑応答）は20分以内とする。なお、プレゼンテーションで使用する資料は、提出書類（企画提案書等）に記載した内容に基づくものとし、新たな内容の資料提示は認めない。また、業務提案書の内容を明らかに逸脱する場合は、プレゼンテーションの中止、中断をすることがある。

エ プレゼンテーションに出席できる者は5名までとする。なお、本業務を担当する管理技術者及び各担当技術者の参加は必須とする。

オ プロジェクター及びスクリーンは事務局で用意するが、パソコン及びケーブル等は持参すること。

カ 新型コロナウイルス感染症への対応等のため、審査会の実施方法を変更する場合は、詳細について別途通知する。

(6) 審査会の評価項目及び配点

別紙評価基準表のとおり

(7) 優先交渉権者の選定

ア 各評価点数を合計し、最高得点者を優先交渉権者とし、最高得点者の次の高得点者を次点者として選定する。最高得点者又は次点者が複数の場合は、委員会の総合的な審査により選定する。

イ 委員会の委員の半数以上から、評価項目のいずれか同一の項目において0点と評価

された者は、失格とする。

ウ 客観的評価及び企画提案書評価の評価点の合計が 300 点（60％）に達しない者は、失格とする。

(8) 結果通知

審査結果は、令和 5 年（2023 年）6 月 5 日（月）【予定】に、参加申込書【様式 1】に記載された担当者の電子メールアドレスあてに通知するとともに、文書でも通知する。また、令和 5 年（2023 年）6 月 5 日（月）に本市ホームページで優先交渉権者名を公表する。

9 契約の締結

(1) 優先交渉権者との契約手続

契約締結に向けて優先交渉権者と協議を行うが、優先交渉権者の選定をもって優先交渉権者の企画提案書等に記載された全内容を承認するものではなく、その協議が整ったときに契約を締結する。また、協議により必要な範囲内において企画提案書の項目の変更、追加及び削除を行った上で本契約の仕様に反映させることができるものとする。

(2) 優先交渉権者との契約締結が不可能となった場合の措置

優先交渉権者との協議が整わなかった場合、優先交渉権者が「10 失格」に掲げる理由により失格となった場合、優先交渉権者が辞退した場合その他特別な理由により優先交渉権者との契約締結が不可能となった場合は、次点者を優先交渉権者として詳細協議を行う。この場合において、同様の理由により、優先交渉権者となった次点者との契約締結が不可能となった場合は、契約を締結しない。

(3) その他

小田原市契約規則に基づく契約手続の完了までは、本市と優先交渉権者（次点者を優先交渉権者とした場合を含む。）との契約関係は生じない。

10 失格

次のいずれかに該当した場合は、次の者を失格とする。

- (1) 参加資格要件を満たしていないとき。
- (2) 見積額が上限額を超えているとき。
- (3) 提出書類に虚偽の記載をしたとき。
- (4) 実施要領に示した内容に適合しないとき。
- (5) 本プロポーザルに参加する者又はその関係者が、委員会の委員に対する事前説明、事前連絡など公正な審査を妨げる行為をしたとき。
- (6) その他不正な行為があったと認められたとき。

11 辞退

参加申込書を提出した後に辞退する場合は、辞退届【様式 8】を事務局に提出すること。郵送する場合は、併せて電話連絡すること。

12 その他の留意事項

- (1) 提出した書類の変更、再提出は認めない。ただし、提出書類の脱漏又は不明確な表示等があり、かつ本市が変更を認めたときはこの限りではない。
- (2) 企画提案書等全ての提出書類は返却しない。
- (3) 提出された資料及びその複製は、本業務の選考以外に参加者に無断で使用しないものとする。
- (4) 提出書類の知的財産権は、提出した者に帰属するが、選定作業等において、必要な範囲で複製を作成する場合がある。なお、提出された書類は、小田原市情報公開条例（平成14年小田原市条例第32号）に基づく公開請求があったときは、公にすることにより、事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、公開することがある。
- (5) 業務内容については、プロポーザルの内容にかかわらず、本市と協議の上、変更できるものとする。
- (6) 企画提案書の作成、プレゼンテーション等、本プロポーザルの参加に要する費用は、参加者の負担とする。

13 事務局

小田原市企画部未来創造・若者課

担当：田邊・石渡

〒250-8555 神奈川県小田原市荻窪 300

T E L : 0465-33-1379

F A X : 0465-33-1286

電子メール：ki-seicho@city.odawara.kanagawa.jp