四倉地区交流・防災拠点施設 PPP/PFI 導入可能性調査業務委託 公募型プロポーザル実施要領

1 実施の目的

本業務は、令和3年5月策定の四倉地区市街地再生整備基本方針、及び令和6年4月策定の四倉地区市街地再生整備基本計画に基づき、災害リスクのある区域に立地し老朽化の進む教育・文化施設を、災害リスクの低い四ツ倉駅西側の工場跡地に集約・複合化する「四倉地区交流・防災拠点施設」の整備に向け、施設の概略を検討するとともに、整備・管理運営に係る PPP/PFI 導入可能性を調査し、最適な整備手法について検討することを目的とするものであり、専門的知識や技術、経験等を有する者を委託事業者として選定するため、一般公募により企画提案を募るものである。

2 業務の概要

業務の名称

四倉地区交流・防災拠点施設 PPP/PFI 導入可能性調査業務委託

業務の内容

別紙「四倉地区交流・防災拠点施設 PPP/PFI 導入可能性調査業務委託仕様書」のとおり

業務の期間

契約締結日から令和7年10月31日(金)まで

提案上限額

14,586 千円(消費税及び地方消費税相当額を含む)

なお、限度額を超える見積額を提案した場合は失格とする。

3 参加資格

次に掲げる要件をすべて満たすものを対象とする。

過去5年間(平成31年4月1日から令和6年3月31日までの期間)に、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(以下「PFI」という。)に関する導入可能性調査業務、PFI アドバイザリー業務又はこれに類する業務を完了した実績があること。

地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定により、本市の入札参加制限(以下「入札参加制限」という。)を受けていないこと。

公募開始の日から審査結果通知の日までの間のいずれの日においても、いわき市工事等に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等の基準に関する要綱(昭和52年3月28日制定)に基づく入札参加者選定基準による指名排除措置(以下「指名排除措置」という。)を受けていないこと及びいわき市競争入札有資格者指名停止等措置要綱(平成28年3月30日制定)に基づく指名停止(以下「指名停止」という。)を受けていないこと。

法人税又は所得税、消費税及び地方消費税並びに本市に納めるべき市税を滞納していないこと。

いわき市契約等に係る暴力団等の排除に関する要綱(平成22年2月22日制定)第4条第1項に規定する排除措置対象者に該当しないこと。

会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て、又は、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がなされていないこと。

宗教活動又は政治活動を主たる目的とする団体でないこと。

4 プロポーザルのスケジュール

実施事項	実施時期
募集の公告及び実施要領等の配布	令和6年10月4日(金)から
質問の受付期間	令和6年10月4日(金)から10月16日(水)まで
質問に対する回答の期限	令和6年10月23日(水)
参加申込みの受付期間	令和6年10月15日(火)から10月28日(月)まで
参加申込みの結果通知	参加申込みの受付日から11月1日(金)まで
企画提案書の提出期間	参加申込み結果通知日から11月21日(木)まで
プレゼンテーション審査	令和6年11月下旬
審査結果の通知・契約の締結	令和6年12月上旬から中旬

5 実施要領等の配布から企画提案書の提出までの方法等

実施要領等の配布

実施要領や関連資料、提出書類の様式等については、担当課で配布するほか、配布を開始した日から本プロポーザルの実施期間中、市公式ホームページに掲載するので、ダウンロードすること。

【配布開始日】令和6年10月4日(金)

【URL】<https://www.city.iwaki.lg.jp/www/contents/1726726798438/index.html>

質問の受付及び回答

本プロポーザルに関する質問は、次によるものとする。

【受付期間】令和6年10月4日(金)から10月16日(水) 午後5時まで

【申込方法】「質問書(様式8)」を使用し、質問事項等を簡潔に記載のうえ、提出先の電子メールアドレスに送信することとする。

電子メールの件名は「【四倉地区交流・防災拠点施設(質問)】(法人等の名称)」とすること。

送信後、提出先へ電話により受信確認を必ず行うこと。

【提出先】電子メールアドレス：gakkoshien@city.iwaki.lg.jp

(いわき市教育委員会事務局 学校教育推進室 学校支援課)

質問に対する回答は、次のとおり行う。

参加者の公平を期すため、回答は、市公式ホームページにて令和6年10月23日(水)までに随時公表する。なお、質問者名の公表は行わない。また、質問の回答については、本要領の追加、補足又は修正とみなす。

質問の内容が本プロポーザルによる契約候補者選定に公平を保つことができないと判断した場合には、その質問に回答しない。また、提出期間外や電子メール以外での質問、本プロポーザル以外の質問についても、回答は行わない。

参加申込みについて

本プロポーザルへの参加にあたっては、次のとおり書類を提出すること。

【受付期間】令和6年10月15日(火)から 10月28日(月)まで

【提出書類】

提出書類	備考
参加表明書(様式1)	本要領「3 参加資格」の要件を満たしていることを前提とする
会社概要書(様式2)	直近の状況について記載すること(会社概要がわかるパンフレット等がある場合は併せて提出)
会社業務実績表(様式3)	過去5年間の実績について記載すること
同意書(様式4)	暴力団等反社会的勢力ではないことを警察等関係機関へ照会することの同意書
商業登記事項証明書	3か月以内に発行された履歴事項全部証明書
国税の納税証明書	3か月以内の発行されたもの
市税の納税証明書	3か月以内に発行されたもの (いわき市内に事業所等がある事業者のみ)
財務諸表	貸借対照表、損益計算書、株式資本等変動計算書(直近のもの)

令和6年度いわき市入札参加有資格者名簿に登録されている場合は、～を省略可。

必要書類の提出後に記載事項と添付書類に相違があり、参加資格を有しないことが判明した場合には、参加資格を無効とする。

【提出部数】正本1部・副本1部

【提出方法】持参又は郵送

- ・持参する場合は、土・日曜日及び祝日を除く午前8時30分から午後5時00分まで
- ・郵送する場合は、提出期限必着とし、「特定記録郵便」又は「簡易書留」にて郵送すること。

【提出先】〒970-8026 いわき市平字堂根町4番地の8

いわき市教育委員会事務局 学校教育推進室 学校支援課

提出された書類については担当課で参加資格の審査を行い、その結果について令和6年11月1日(金)までに参加表明書に記載のあったメールアドレスへ電子メールにより通知する。

企画提案書の提出について

参加資格審査を通過した場合、企画提案書として、次のとおり書類を提出すること。

【受付期間】参加申込結果通知日から 11月21日(木)まで

【提出書類】

提出書類	備考
提案書（様式 5）	提案者名（企業名、代表者名）等を記載すること。
企画提案書	<ul style="list-style-type: none"> ・ A4 縦又は A3 横、横書き、左綴じとする。 ・ <u>仕様書「3 業務内容（1）～（8）」</u>ごとの具体的な企画内容や業務工程表について記載すること。 ・ 正本は、余白に企業名を表示し、副本には表示しないこと。また、審査の公平性を保つ観点から、説明資料等において提案者の名称が特定できるような表現は使用しないこと。
業務実施体制表（様式 6）	本業務を受託するにあたって配置する職員の氏名や実績、それぞれの役割等を記載すること。
見積書（様式 7）	提案上限額を超えない金額とし、業務項目ごとの単価・金額等の内容を明示した明細書（任意様式）を添付すること。

見積金額が提案上限額を超えている場合は、審査の対象としない。

提案書は 1 提案者につき 1 案とし、企画提案書提出後の変更、差し替え又は再提出は原則認めない。ただし、やむを得ない理由により修正又は変更が生じ、かつ、市が承諾した場合については、この限りではない。

提出書類で使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとする。

次のいずれかに該当する提案は、無効とする。

ア 民法（明治 29 年法律第 89 号）第 90 条（公序良俗）、第 93 条（心裡留保）、第 94 条（虚偽表示）又は第 95 条（錯誤）に該当する提案

イ 誤字、脱字等により必要事項が確認できない提案

ウ その他、本プロポーザルに関する条件に違反した提案

【提出部数】 正本 1 部・副本 16 部

【提出方法】 持参又は郵送

- ・ 持参する場合は、土・日曜日及び祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時 00 まで
- ・ 郵送する場合は、提出期限必着とし、「特定記録郵便」又は「簡易書留」にて郵送すること。

本プロポーザルを辞退する場合には、辞退届（様式 9）を持参又は郵送にて提出するものとし、郵送の場合は、その旨を電話により提出先へ連絡すること。

6 企画提案の審査及び受託者の選定方法

審査方法

企画提案書等の審査及び評価は、市が別途設置する審査委員会にて、各提案者から提出された企画提案書等を別紙「審査項目・基準」に基づき審査する。審査の結果、総合点が最も高い提案者を

「最優秀提案者（契約候補者）」として選定し、総合点が2番目に高い提案者を「優秀提案者（次点候補者）」として選定する。

なお、最高得点者が2者以上となった場合には、審査委員会の多数決により選定する。

また、提案者が1者の場合であっても当該審査は実施することとし、最低基準（配点合計の6割）以上の総合点を得た場合は、その提案者を契約候補者として選定する。

プレゼンテーションの実施

企画提案書の内容についての説明及び提出書類の内容等に関する質疑応答を実施するため、次のとおりプレゼンテーションを行います。

【開催予定日】令和6年11月下旬（詳細は別途通知）

【実施方法】プレゼンテーション及びヒアリングは、Web会議システム（Zoomの使用を想定）により行う。（詳細は別途通知）

【出席者】本業務を担当する管理責任者は必ず出席すること。

【実施方法】

- ・ プレゼンテーションは、企画提案書の説明と表現を補足するための追加説明とし、その後、審査委員会の委員によるヒアリング（質疑応答）を実施する。
- ・ プレゼンテーションの内容は、事前に提出した企画提案書に基づく説明を基本とし、新たな資料の追加や修正等により、提案書の内容が変更となるようなものは認めない。
- ・ 審査の公平性を保つ観点から、プレゼンテーションにおいて提案者の名称が特定できるような説明等は行わないこと。
- ・ 実施時間は、1提案者につき40分以内とし、説明時間を30分以内、質疑応答を10分以内とする。

7 審査結果の通知・公表

本プロポーザルの審査結果は、12月上旬に全ての提案者に対し電子メールで送付した後、書面により通知する。また、市公式ホームページにて「最優秀提案者（契約候補者）」及び「優秀提案者（次点候補者）」について評価点とともに公表する。

8 契約の締結

契約の締結

本市と最優秀提案者（契約候補者）との間で、提出された企画提案書及び見積書（見積内訳書を含む）の記載事項等を踏まえた協議を行い、協議が整った場合に、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づく随意契約により、本業務の委託契約を締結するものとする。（この協議の際、提出された企画提案書及び見積書（見積内訳書を含む）の内容等について一部変更する場合がある。）

また、最優秀提案者（契約候補者）との協議が整わない場合は、優秀提案者（次点候補者）と協議の上、契約を締結するものとする。

なお、最優秀提案者等がその決定から契約締結までの間に、本市の入札参加制限、指名排除措置及び指名停止を受けた場合は、契約を締結しないこととする。

契約書の作成

契約書は2通作成し、本市及び受託者の双方が各1通を保有する。契約金額は、消費税及び地方消費税相当額を内書きで記載するものとする。

なお、契約書の作成に要する費用は、すべて受託者の負担とし、契約変更についても同様とする。

9 留意事項

企画提案にあたっては、本実施要領及び仕様書等を熟読し、それらを遵守すること。

本件に係る一切の費用については、すべて各提案者の負担とする。

各提案者が提出した企画提案等は公表しない。ただし、法令に基づく要請があった場合はこの限りではない。また、提出された書類は返却しないこととする。

企画提案に関する提出書類の著作権等の取扱いについて、提出書類に含まれる著作物の著作権は提案者に帰属する。ただし、選定結果の公表等において、本市が本業務に関し必要と認めるものについては、提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権の日本国及び日本国以外の国の法令等に基づき保護される第三者の権利の対象になっているものを使用した結果、生じた責任の一切は提案者が負うものとする。

後日、一連の企画提案手続きにおいて不正な行為が行われていたことが判明した場合は、当該事業者との契約を解除する場合がある。なお、不正行為等により、本市に何らかの損害を発生させた場合には損害賠償請求を行う場合がある。

本要領に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、協議により定めることとする。

10 参考資料等

以下の参考資料については、市公式ホームページからダウンロードすること。また、その他の参考資料については、必要に応じ参加資格審査を通過した参加者へ電子データにより配布する。

四倉地区市街地再生整備基本方針

四倉地区市街地再生整備基本計画

第二次いわき市都市計画マスタープラン

いわき市立地適正化計画

いわき市公共施設等総合管理計画

第2期いわき創生総合戦略

11 問い合わせ先

〒970-8026 福島県いわき市平字堂根町4番地の8（いわき市役所東分庁舎3階）

いわき市教育委員会事務局 学校教育推進室 学校支援課（担当：小野）

電話番号：0246-22-7594

電子メールアドレス：gakkoshien@city.iwaki.lg.jp