

樋橋土地区画整理事業 開発支援調査業務に係る 公募型プロポーザル実施要領

1 目的

本市は、樋橋地区土地区画整理準備組合からの土地区画整理事業技術的援助申請を受け、組合設立及び事業認可までに要する調査、測量、設計等を実施する。

現在、新市街地で行う土地区画整理事業は、地価の長期下落、経済の長期低迷を受け、これまでの事業のすすめ方（事業認可後に土地利用者や保留地処分を見つけ、事業計画等を変更する）の実施は困難な状況となってきた。

そのため、円滑な事業推進と安定した経営収支を実現するためには、整理後の土地利用を、事業認可前に概ね決め、土地利用のあり方により、民間が利用しやすいよう道路の位置、規模、保留地の位置等を決めていくことが求められる。

しかしながら、樋橋地区では、土地利用が決定しておらず、また、出店を表明している企業についても具体的な位置、面積、保留地売却について明らかになっていない状況である。

そこで、事業認可に向け、地区全体の土地利用について、佐久市総合計画、佐久市都市計画マスタープランなどの上位計画を受け、出店企業を募り、具体的な業種、位置、面積、売買価格、賃借価格等調査を含めた事業化に向けた業務を実施する。

なお、樋橋地区の現状を踏まえ、事業費の適正化を図るとともに、円滑な事業執行に導くため、本業務の受託者の選定にあたっては、公募型プロポーザルを実施し、最も優れた企画提案をした者を最優秀者として選定することを目的とする。

2 一般事項

(1) 選定方式 公募型プロポーザル

(2) 審査方法 樋橋土地区画整理事業 開発支援調査業務プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）が決定する。

(3) 事務局 【7月22日（金）まで】〒385-0051 長野県佐久市中込2913

【7月25日（月）から】〒385-8501 長野県佐久市中込3056
佐久市役所 建設部 都市開発室 区画整理係

T E L : 0267-62-3307

F A X : 0267-63-7750（建設部代表）

電子メール : toshikaihatsu@city.saku.nagano.jp

3 対象業務の概要

(1) 業務名

平成28年度 樋橋土地区画整理事業 開発支援調査業務

(2) 業務期間

本契約締結日から平成29年3月27日まで

なお、平成28年度から平成29年10月までに組合設立に向けて取り組むこととする。平成29年度の継続業務は本業務の委託業者との別途随意契約を予定しているが、平成29年度の契約については、予算が議決され、当該予算の執行が可能となったとき、本プロポーザルの効力が生じることとする。

(3) 業務の内容

別添「平成28年度樋橋土地区画整理事業 開発支援調査業務特記仕様書(案)」のとおり

なお、本プロポーザル終了後、契約候補者の提案に基づき精査した仕様書とし、契約を締結するものとする。

(4) 平成28年度の提案上限額

70,000千円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)とし、この上限額を超える提案は受け付けない。

4 参加資格要件

- (1) 佐久市建設工事等入札参加資格者に係る入札参加等停止措置(平成24年佐久市告示第8号)による入札参加等停止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に該当しない者であること。
- (3) 「都市計画及び地方計画」部門について、国の建設コンサルタント登録規程に基づく登録があること。
- (4) 元請けとして、過去10年以内に類似の業務を受注し、完了した実績があること。なお、類似業務とは、組合施行土地区画整理事業において組合設立前に土地活用業者のヒアリング、業務代行者の決定などをしたものをいう。再委託した部分に含まれる場合は実績に含まない。
- (5) 管理技術者は、技術士(都市計画及び地方計画)および土地区画整理士、又は、RCCM(都市計画及び地方計画)および土地区画整理士の資格を有すること。
- (6) 共同企業体(JV)での参加でないこと。

※佐久市建設工事等入札参加資格者名簿にない業者が本プロポーザルに参加する場合は、入札参加資格審査申請を行ったうえ、名簿に登録されたものと同等の資格を有すると認められた場合、当該プロポーザル方式に限り参加することができるものとする。

5 公募型プロポーザルの全体日程

本プロポーザルに参加する意志のある提案事業者から参加表明書の提出を受けた後、参加資格要件を審査し、提出者宛に「参加資格審査結果通知書」を送付する。その後、参加資格要件を満たしている提案事業者から企画提案書の提出を受け、審査委員会にて評価を行い、最優秀者及び優秀者（次点）を選定する。

[選考スケジュール（予定であり変更となる可能性もあるので留意すること）]

項目	日程
公告	平成28年7月20日
質問受付	平成28年7月27日 午後5時まで
参加申込受付	平成28年7月29日 午後5時まで
参加資格審査結果通知	平成28年8月 2日
質問の回答	平成28年8月 2日まで
企画提案書等の提出期限	平成28年8月 4日 午後3時まで ※一部8月10日午後3時まで
1次審査（書類）	平成28年8月 5日
1次審査結果通知	平成28年8月 5日
2次審査（プレゼンテーション）	平成28年8月17日
選定結果の通知	平成28年8月下旬

6 参加申込受付

- (1) 受付期限 平成28年7月29日（金）
- (2) 受付時間 午前9時から午後5時まで（土日祝日を除く）
- (3) 提出書類
 - ア 参加表明書
 - イ 誓約書
 - ウ 「都市計画及び地方計画」部門について、国の建設コンサルタント登録規程に基づく登録があることを証する書類の写し
 - エ 参加資格要件の類似実績を有していることが確認できる書類（契約書及び仕様書等業務内容が確認できる書類）の写し（様式任意）
 - オ 参加資格要件の管理技術者の条件を満たしていることが確認できる書類（技術士（都市計画及び地方計画）及び土地区画整理士、又は、RCCM（都市計画及び地方計画）及び土地区画整理士の資格を証する書類の写し（様式任意）
 - カ 入札参加資格審査申請書及び審査関係書類一式（佐久市建設工事入札参加資格者名簿に登録があれば不要）

- (4) 提出部数 各1部
- (5) 提出方法 持参又は郵送（郵送の場合は、(1)の受付期限まで必着とし、書留郵便に限る。）
- (6) 提出場所 2(3)の事務局

7 質問等

- (1) 質問の受付期限
平成28年7月27日（水）午後5時
- (2) 質問方法
2(3)の事務局の電子メールアドレス宛に件名「プロポーザル質問 ○○○（法人名）」と入力の上、公募型プロポーザル質問書を提出すること。
- (3) 回答
質問に対する回答は、質問内容とあわせて、受付期間終了後、平成28年8月2日（火）に佐久市ホームページで回答する。
- (4) 留意事項
 - ア 審査基準等に関する質問は受け付けない。
 - イ 必ず電話にて質問書の到着確認すること。

8 企画提案書等

- (1) 提出期限
平成28年8月4日（木）午後3時【(4)のイ～カ】
平成28年8月10日（水）午後3時【(4)のア】※2次審査通過者のみ提出
- (2) 提出先
2(3)の事務局
- (3) 提出方法
持参又は郵送（郵送の場合は(1)の提出期限までに必着とし、書留郵便に限る。）
- (4) 提出書類
下記イ～カをA4縦フラットファイルに綴じ、表紙と背表紙に「樋橋土地区画整理事業開発支援調査業務 企画提案書」と記載すること。なお、会社名は正本のみ記載し、副本には記載しないこと。提出部数は、12部（正本1部、副本11部）とする。また、電子データ（CD-ROM）も提出すること。
2次審査通過者のみ下記ア及びその電子データ（CD-ROM）を追加提出すること。追加提出されたものを事務局にて事前に提出されたフラットファイルに綴ります。
ア 企画提案書（様式1、2枚目は「(6) 企画提案書作成要領」により作成）

- イ 業務実施体制（様式2）
- ウ 企業の概要（様式3）
- エ 配置技術者の経歴（様式4）
- オ 本業務の見積書及び見積内訳書（任意様式）
- カ 来年度実施すべき事業認可前までの業務の見積書及び見積内訳書（任意様式）

(5) 提出書類の取り扱い

- ア 提出された書類等は、返却しない。
- イ 公正性及び透明性を高めるとともに、説明責任を果たすため、本プロポーザル実施に関する情報については、閲覧、その他の方法により公表するものとする。情報の公開は、「佐久市情報公開条例（平成17年4月1日条例第15号）」に定めるものの他、「佐久市プロポーザル方式による事業者選定関係情報の公表等に関する基準」等により行うものとする。
- ウ プロポーザル応募に要する費用はすべて提案事業者の負担とする。
- エ 提出された企画提案書に係る著作権は、第三者に帰属するものを除き、提案事業者に帰属するものであること。
- オ 企画提案書の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法に認められたものを除き、当該第三者の承諾を得ておくこと。この場合において、第三者の著作物の使用に関する責任は、使用した提案事業者に全て帰属するものとする。
- カ 本市は、本企画提案に関する情報の開示その他必要があると認めるときに、提出された書類を提案事業者の承諾を得ずに無償で使用できることとする。なお、企画提案書に含まれる第三者の著作物に関する情報の開示などの使用に関して、提案事業者が当該第三者に承諾を得ておくこと。
- キ 提出された意思表示書、企画提案書等は審査及び評価を行うにあたり、複製または一部塗潰すことがある。
- ク 最優秀者決定までの間は、プロポーザルに係る必要な時を除き、職員はじめ関係者の接触を禁止する。
- ケ 書類等の作成において使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に限る。

(6) 企画提案書作成要領

ア 企画提案を求める内容

(ア) 業務の実施方針

本業務の実施方針を A4、1 ページ以内で必要と思われる項目を体系化し時系列に校正し提案すること。また、本業務を含め組合設立前までのスケジュール

及び組合設立後から組合解散までのスケジュールを実施方針の項目毎に各 A3、1 ページ以内で提案すること。

(イ) 特定テーマ

特定テーマについて、各テーマ A4、2 ページ以内で提案すること。

a 特定テーマ 1

事業の円滑な事業執行に向けて、事業認可前の取組として土地利用予定者や保留地処分予定者の確保、申し出による想定換地の実施方法などについて基本的な考え方を、類似業務等での貴社の実績等を踏まえて提案すること。

b 特定テーマ 2

多くの権利者は組合施行土地区画整理事業の経験はないが、樋橋地区に隣接する公共施行佐久駅周辺土地区画整理事業の概要（減歩率）を知っている状況のなか、権利者に対して、組合設立に向けどのような取組みをするべきか、類似業務等での貴社の実績等を踏まえて提案すること。

イ 制限事項

(ア) 企画提案書の提出は 1 事業者につき 1 点に限る。

(イ) 企画提案書の様式 1 以外は、事業者名を入れないこと。

9 選定方法等

公募型プロポーザル方式とする。

(1) 審査は、1 次審査（書類審査）及び 2 次審査（プレゼンテーション）と 2 段階で行うものとする。

(2) 1 次審査（書類審査）

ア 1 次審査は、提出された書類のうち、「(1)企業の評価」「(2)業務実施体制の評価」「(5)見積書の評価」のみ審査し、評価点が高い上位 4 社以内について、2 次審査（プレゼンテーション）を行う。

イ 1 次審査は、平成 28 年 8 月 5 日に開催を予定しているが、提案事業者の出席は不要である。1 次審査結果は、平成 28 年 8 月 5 日（金）に、参加表明書を提出した全提案事業者に対し、電子メールにて連絡する。なお、審査の経緯及び結果についての質疑、異議申し立ては一切受け付けない。

(3) 2 次審査（プレゼンテーション）

ア 実施日 平成 28 年 8 月 17 日

イ 時間、場所等は、1 次審査通過者に 1 次審査結果と合わせて連絡する。

ウ プレゼンテーションの順番は、企画提案書の受付順とする。

エ プレゼンテーションの実施時間は、1 社につき 40 分程度を予定しており、準備時

間5分、提案事業者から企画提案内容の説明を20分間実施し、10分程度の質疑応答、片付け・退出5分の予定である。詳細は2次審査に参加する提案事業者に別途通知する。

オ プレゼンテーションの方法は、新たな資料の提出は不可とし、提出した提案書に基づき説明をすることとする。なお、提案書に沿った内容によりパソコン、プロジェクター、スクリーン等を使用し説明してもよい。(本市がプロジェクター、スクリーンを準備する予定であるが、その他は提案事業者が準備すること。)

カ 説明者は原則として、提出書類に記載されている管理技術者、または、担当技術者が行うこと。また、会場への入室は4人以内とすること。その際、身分証を提示すること。

キ プレゼンテーションにおける当日の質疑に対する応答の内容については、提出書類と同様に公式なものとして取り扱う。

ク プレゼンテーションは提案事業者名を伏せて行うので自己紹介は行わないこと。

ケ プレゼンテーションの実施後、佐久市が必要と認めたときは、提案書の内容について説明や資料の提出を求める場合がある。

コ 2次審査結果は平成28年8月下旬頃に書面にて通知する。また、審査の経緯及び結果についての質疑、異議申し立ては一切受け付けない。

10 企画提案の評価方法

提案事業者の技術提案は、審査委員会が評価する。なお、評価項目・配点は次のとおりとする。

[評価項目・配点]

評価項目		配点
企業評価	企業の概要（実績）	10点
企画提案	業務実施体制（管理技術者の実績）	10点
	企画提案（業務の実施方針）	25点
	企画提案（特定テーマ）	45点
	見積価格	10点

11 契約の締結

(1) 審査結果による最優秀者と、地方自治法施行令167条の2に基づき、当該業務の随意契約をする。契約は平成28年9月上旬頃を予定する。

- (2) 最優秀者と契約が成立しない場合は、優秀者（次点）を当該業務の契約候補者とする。
- (3) 当該業務の契約候補者の提案内容を尊重しながら、一部内容の変更を求めることがある。
- (4) 次に掲げる事態が生じたときは、契約候補者の選定において定めた順位の高かった者の順に協議を行い、契約相手方を決定する。なお、業務成果の品質確保のため、選定会議において最低基準を満たさなかった場合は契約候補者の対象外とします。
 - ア 契約候補者が契約の締結を辞退したとき
 - イ 契約締結時まで下記（ア）（イ）いずれかの応募者の失格の要件に該当していることが判明したとき
 - （ア）提出書類に虚偽の記載又は届出が判明した場合
 - （イ）その他、審査委員会が適当でないと判断した場合
 - ウ 契約に向けて必要な協議が不調に終わったとき
 - エ その他やむを得ない事情で契約に至らなかった場合
- (6) 契約保証金等、契約にあたっては佐久市財務規則に基づくこととする。

12 参考資料

本プロポーザルにおける参考資料は、次のとおりとする。なお、資料については、企画提案提出期間内のみ事務局にて閲覧でき、コピーは不可とする。閲覧の際は、「資料閲覧に関する誓約書」を提出し、閲覧者は身分証明書を提出すること。閲覧期間は、本プロポーザルの参加申込をした日から、企画提案書等の提出期限までとする。

- (1) 平成27年度 佐久市樋橋地区区画整理調査業務 報告書