

公有文化財施設を活用したサテライトオフィス等導入可能性調査業務に係る 公募型プロポーザル実施要項

1 事業の趣旨・目的

人口減少社会に対応した効率的な施設運営を実現するため、市では公共施設を経営的視点で捉え、維持管理コストの最少化と施設の有効活用を図る公共施設マネジメントを推進しており、公共施設包括管理業務委託、公共施設マネジメント民間提案制度を導入してきた。その取組の一環として、民間資金を活用しながら、中心市街地の遊休化した文化財等の公共施設を活用し、移住及び定住の推進、関係人口の創出等に資するサテライトオフィス等の開設及び運営を計画する。

本業務は、二水会館、旧報徳銀行及び武道館の市有文化財施設等を対象として、サテライトオフィス等の施設整備及び運営について、PFI等の民間資金を活用した導入可能性を調査する。

2 業務概要

(1) 事業名称

公有文化財施設を活用したサテライトオフィス等導入可能性調査業務

(2) 調査業務内容

調査業務内容は以下のとおりとする。詳細は別紙1「仕様書」のとおり。

- ア ニーズ把握
- イ 遊休公共施設の条件整理
- ウ 事業効果、付加的機能の検討
- エ 事業スキームの検討
- オ 打合せ協議
- カ 成果品とりまとめ

(3) 業務場所

以下の3施設及び隣接地を対象とする。

- ア 二水会館（旧水海道町役場）
- イ 旧報徳銀行水海道支店
- ウ 武道館（旧水海道小学校雨天体操場兼講堂）

(4) 業務履行期間

契約締結日から令和4年1月31日まで

(5) 委託上限金額

8,954千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

3 提案の評価及び選考

提出された業務実績等及び提案書等（以下「提出書類等」という。）は、審査委員会においてその内容の評価し、選考するものとする。評価は、提出書類等のほか、プレゼンテーション及びヒアリングの内容に基づいて総合的に勘案して行う。

(1) 評価基準

別紙2「評価基準」のとおり。

(2) 評価方法

- ア 提案書等を提出した者（以下「企画提案者」という。）に対して、プレゼンテーションの機会を設けるとともに、ヒアリングを実施する。
- イ 企画提案者が6者未満の場合は、参加資格等の確認により不備等がなければ、全ての参加者からプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、企画提案者が6者以上の場合は、書類審査を行い、得点の高い上位5者程度をプレゼンテーション及びヒアリングの対象として選定する。

ウ 日時、場所及び実施方法は、別に定めて通知する。

(2) 候補者の選定方法

提出書類等並びにプレゼンテーション及びヒアリングの評価結果に基づき、優先候補者及び次点候補者を選考する。

ア 失格者を除いた者のうち、別紙2「評価基準」に基づき評価した総合点及び加点の合計が最も高い者を、契約の相手方の候補者として選定する。

イ アに関わらず、総合点が60点未満の場合は、候補者として選定しない。

(3) 失格事項

本プロポーザルの企画提案者が、次の各号のいずれかに該当する場合は、その提案を失格とする。

ア 資格要件を満たさなくなった場合

イ 提案書等が提出期限までに提出されなかった場合

ウ 提出書類等に虚偽の記載があった場合

エ 見積額が本業務に関する費用を超えている場合

オ 前各号に定めるもののほか、提案に当たり著しく信義に反する行為があった場合等、審査委員会が失格であると認めた場合

4 スケジュール

| 項目 | 日程 |
|-----------------------|---------------------------------|
| ① 公募の開始 | 令和3年 4月28日 |
| ② 質問の受付 | 令和3年5月17日から 令和3年 5月21日午後5時まで |
| ③ 質問に対する回答 | 令和3年 5月26日まで |
| ④ 参加表明書等の提出 | 令和3年5月24日から 令和3年 5月28日午後5時まで |
| ⑤ 提案書等の提出期限 | 令和3年 6月 4日午後5時まで |
| ⑥ プレゼンテーション及びヒアリングの実施 | 令和3年 6月 中旬 (予定) |
| ⑦ 受託候補者の選定 | 令和3年 6月 中旬 (予定) |
| ⑧ 契約締結 | 令和3年 6月 下旬 (予定) |

5 参加手続

(1) 担当部署及び問い合わせ先

常総市総務部資産活用課施設マネジメント係

担当 堀井, 星川

〒303-8501 茨城県常総市水海道諏訪町3222番地3

電話番号 0297-23-2902 FAX番号 0297-23-2162

メールアドレス fm@city.joso.lg.jp

(2) 資料の配布

ア 配布期間

令和3年4月28日から令和3年5月28日まで

イ 配布方法

常総市役所ホームページ (<http://www.city.joso.lg.jp/>) よりダウンロードすること。

ウ 提供可能資料

別紙5「提供可能資料一覧」に記載された資料については、別途配布するので、希望する者は電子メールで配布を依頼すること。件名を「公有文化財施設を活用したサテライトオフィス等導入可能性調査業務に係る資料提供依頼」とし、上記(1)宛に電子メールを送信すること。提出後は速やかに事務局に電話連絡を行い、着信確認を求めること。

(3) 質問受付及び回答

ア 受付期間

令和3年5月17日から令和3年5月21日午後5時まで

イ 提出場所

上記(1)に同じ。

ウ 質問方法

本実施要領に関する質問については、電子メールのみの受付とする。電話、FAX及び口頭並びに持参等は不可とする。様式2「質問書」を使用し、件名を「公有文化財施設を活用したサテライトオフィス等導入可能性調査業務に係る質問」とし、上記(1)宛に電子メールで送信するものとする。提出後は速やかに事務局に電話連絡を行い、到達確認を行うこと。

エ 質問の様式

様式2「質問書」のとおり

オ 質問の回答

① 回答期限

令和3年5月26日

② 回答方法

質問への回答は、常総市役所ホームページ (<http://www.city.joso.lg.jp/>) に掲示する。

(4) 参加表明書等の提出

ア 提出期間

令和3年5月24日から令和3年5月28日午後5時まで

イ 提出場所

上記(1)に同じ

ウ 提出方法

持参又は郵送により提出すること。持参の場合は午前8時30分から午後5時までに提出すること。また、郵送の場合は一般書留又は簡易書留により提出期間内に必着のこと。

エ 提出書類

別紙3「参加表明書及び企画提案書作成要領」のとおり

(5) 提案書等の提出

ア 提出期限

令和3年6月4日午後5時まで
提出期限後に到着した場合は無効とする。

イ 提出方法

- (ア) 電子メール（郵送及び持参は受け付けない）
- (イ) 送付先メールアドレス：fm@city.joso.lg.jp

ウ 提出に係る留意点

- (ア) 提案書等についてはPDF データにて提出することとし、ファイル名は「【公有文化財施設を活用したサテライトオフィス等導入可能性調査業務】様式〇_会社名」とすること。
- (イ) 提出後は速やかに事務局に電話連絡を行い、着信確認を求めること。
- (ウ) 事務局による受理の返信をもって受付を完了したものとする。

エ 提出書類

別紙3「参加表明書及び企画提案書作成要領」のとおり

6 参加資格要件

本プロポーザルに応募できる者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。また、共同企業体として参加しようとする場合は、次の(1)の要件においては構成員のいずれかが満たしていることとし、次の(2)から(6)までの要件については構成員の全てが満たしていること。

(1) 過去5年間に元請けとして、以下の同種又は類似業務の受託実績を有すること。

| | |
|------|--------------------------|
| 同種業務 | 公共施設等の整備に関する民間活力の導入可能性調査 |
| 類似業務 | 上記以外のPFI関連調査 |

- (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事業者であること。
- (3) 常総市建設工事等の契約に係る指名停止等措置要綱（平成10年水海道市告示第28号）の規定による指名停止を現に受けていない者及び国又は他の地方公共団体が行う競争入札への参加が停止されていない者であること。
- (4) 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をした者にあつては、更生手続開始の決定を受けたもの又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては、再生手続開始の決定を受けたものであること。
- (5) 常総市暴力団排除条例（平成24年常総市条例第4号）に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。
- (6) 国税及び地方税の滞納がないこと。

7 選定結果の通知及び公表

(1) 選定結果の通知

提出書類等並びにプレゼンテーション及びヒアリングの評価結果に基づき、優先候補者及び次点候補者を選考し、これを電子メールにより通知するものとする。

(2) 公表

公表事項については、以下のとおりとする。

ア 候補者の名称

イ 次点候補者の名称

8 契約手続

(1) 提出書類等を踏まえ、優先候補者と交渉し、その協議が整った場合は、本業務に係る契約を締結する。ただし、優先候補者との協議が整わない場合は、次点候補者と交渉するものとする。

(2) 契約代金の支払いについては、精算払いとする。

(3) 選定された候補者が、特別な事情等により契約を締結しない場合は、その理由を記載した辞退届を提出すること。なお、この場合、次順位者を候補者とする。

9 その他

(1) 本プロポーザルに係る経費は、全て応募事業者の負担とする。

(2) 提出書類の著作権は、応募事業者に帰属する。ただし、本市が本件の報告、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。

(3) 提出書類の返却は、原則行わない。

(4) 提出書類の提出後の修正又は変更は、一切認めない。

(5) 提出書類に記載された個人情報、本業務の候補者選定のみを使用し、その目的以外には一切使用しない。

(6) 本プロポーザルの手続において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（平成4年法律第51条）によるものとする。

(7) 本業務の実施に当たっては、提出資料に記入した配置予定の管理技術者及び主任担当技術者を原則として変更することはできない。ただし、病休、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの承諾を市から得るものとする。

(8) 常総市情報公開条例（平成13年水海道市条例第17号）に基づく公開請求があった場合は、同条例の規定により公開することがあるため、提出書類に経営上の秘密その他公開されたくない情報が含まれているときは、その旨をあらかじめ書面により申し出るものとする。

(9) 審査に対する異議申立ては、出来ないものとする。