

竹原市複合施設整備PPP/PFI導入可能性調査及び事業者募集選定支援業務
公募型プロポーザル実施要領

令和6年5月

竹原市企画部企画政策課（公共施設再整備担当）

1 目的

この要領は、「竹原市複合施設整備PPP/PFI導入可能性調査及び事業者募集選定支援業務」（以下「本業務」という。）において、受注候補者を公募型プロポーザル方式により選定するため、その応募手続き等について、必要な事項を定めることを目的とする。

2 業務概要

- (1) 業務名：竹原市複合施設整備PPP/PFI導入可能性調査及び事業者募集選定支援業務
- (2) 業務内容：別紙「業務仕様書」のとおり
- (3) 履行期間：契約締結日から令和8年3月31日まで（予定）
- (4) 提案上限金額 44,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）
令和6年度：12,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）
令和7年度：32,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）

3 プロポーザル方式の方法及び理由

本市では、竹原市庁舎移転後の跡地において、公共施設再配置の拠点施設となる複合施設の整備を行うこととしているが、事業実施においては民間事業者の優れた提案を広く募集する手法等を採用することを想定している。

民間事業者の動向や整備事業への参加意欲等を的確に把握し、最も適した発注方法を選択するための調査・検討及び要求水準書作成、事業者募集、選定にかかる業務や作業等を技術的な面から市を支援することが可能で、かつ民間活力を導入する事業に精通した事業者に業務を委託するため、公募型プロポーザルを実施し、優れた技術力と実績を有する者を選定する。

4 参加資格

公募型プロポーザルに参加を希望する者（以下「参加希望者」という。）は、参加申請日において次に掲げる全ての要件を満たしていること。

- (1) 公告日現在において、令和5・6年度竹原市測量・建設コンサルタント等業務入札参加資格者登録名簿における「都市計画及び地方計画」に登録があること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- (4) 本事業の遂行に必要な関連知識を十分理解しているとともに、事業を的確に遂行するに足る能力、組織、人員等を有していること。
- (5) 本事業を円滑に遂行するために必要な経営基盤を有し、かつ資金等について十分な管理能力を有していること。
- (6) 竹原市競争入札参加者除外の基準及び適用区分に関する規程及び竹原市建設業者等指名除外要綱の各規定による指名除外を受けていない者であること。
- (7) 納付すべき市税及び消費税等の滞納がない者であること。
- (8) 委託業務の実施にあたっては、正副2名以上の担当者を配置し必要時に事務局と速やかに連携を行うなど、本業務を円滑に遂行することができる運営体制が整備されていること。
- (9) 応募は単独に限らず共同企業体(JV)でも可とし、この場合の要件は以下のとおりとする。
 - ア 共同企業体(JV)の代表構成員は、参加資格(1)～(8)の要件を満たす者であること。

- イ 共同企業体(JV)の構成員は、応募資格(2)(3)(5)(6)(7)の要件を満たす者であること。
 - ウ 共同企業体(JV)の構成員は、他の共同企業体(JV)の構成員となることはできない。
- (10) その他法令等に違反していないこと又違反する恐れがないこと。

5 スケジュール

	項目	期日または期限
1	公募開始	令和6年5月20日(月)
2	質問書提出期限	令和6年5月27日(月)午後5時まで
3	質問書最終回答	令和6年5月30日(木)
4	参加表明書及び参加資格確認書類の提出期限	令和6年6月7日(金)午後5時まで
5	参加資格審査結果通知	令和6年6月12日(水)
6	企画提案書提出期限	令和6年6月21日(金)午後5時まで
7	プレゼンテーション選考日	令和6年7月3日(水)※予定
8	審査結果通知	令和6年7月12日(金)までに通知※予定

6 実施要領等の配布

- (1) 配布期間：令和6年5月20日(月)～参加表明書等の提出期限日まで
- (2) 配布場所：市ホームページから入手すること。⇒<https://www.city.takehara.lg.jp/>

7 実施要領等に関する質問の受付及び回答

- (1) 受付期間：令和6年5月20日(月)～令和6年5月27日(月)午後5時まで(期限厳守)
- (2) 質問方法：別添質問書(様式1及び別紙)により電子メールで事務局宛に送付すること。また質問書を電子メールにて送付した旨を22問い合わせ先まで電話をすること。なお、電話・対面等による質問には応じない。
メールの件名は【質問書】竹原市複合施設整備PPP/PFI導入可能性調査及び事業者募集選定支援業務としてください。
- (3) 質問回答：質問の回答は随時、質問者の情報を非公開としたうえで竹原市ホームページに掲載する。
- (4) 提出先：22問合せ先と同じ

8 参加表明書等の作成要領及び記載上の留意事項

- (1) 参加表明書(様式2)等
 - ア 参加表明書等は(様式2)を表紙として提出すること。
 - イ 共同企業体の結成については、共同企業体結成届兼委任状(様式2-1)、共同企業体協定書(様式2-2)もあわせて提出すること。
- (2) 企業の実績等(様式3)
 - ア 共同企業体で応募する場合は、代表構成員・構成員についてそれぞれ作成すること。
 - イ 同種又は類似業務実績は、過去10年以内の業務実績とし、最大5件まで記載すること。
 - ウ 同種業務とは「複合施設整備の民間活力導入可能性調査業務」又は「複合施設整備の民間事業者の選定等に係るアドバイザー業務」とする。
類似業務とは「同種業務以外の公共施設整備の民間活力導入可能性調査業務」又は「公共施設整備の民間事業者の選定等に係るアドバイザー業務」とする。

(3) 業務実施体制（様式4）

- ア 業務を実施するにあたり、必要な人員体制を記載すること。
- イ 本業務は、照査技術者1名、管理技術者1名及び複数名の担当技術者からなる体制を想定している。また、担当技術者は、共同企業体を構成する事業者の技術者でも可とする。
- ウ 管理技術者、照査技術者については、技術士（建設部門—都市及び地方計画）又は、RCCM（都市計画及び地方計画）を取得している者を配置すること。
共同企業体の場合は、代表構成員から照査技術者と管理技術者を配置すること。
- エ 他のコンサルタント等に当該業務の一部を再委託する場合は、委託する業務の内容の再委託先、及びその理由を記載すること。
- オ 本業務において、建築物について整理すべき事案は、一級建築士の実務経験を有する者を担当技術者として配置して実施すること。（再委託可とし、再委託先で建築士事務所登録のある建築士を担当技術者とする可。）

(4) 会社概要

様式は任意とするが、日本産業規格A4判縦1枚程度にまとめたもので、会社名、所在地、設立年月、代表者名、資本金、職員数等が確認できるものであること。なお、会社のリーフレット等でも代用可能とする。共同企業体の場合は、構成員全員について提出する。

(5) 納付すべき市税及び消費税の滞納がないことの証明書の写し

9 参加表明書等の提出期間、提出場所及び提出方法

- (1) 期 間：令和6年5月30日（木）～ 令和6年6月7日（金）午後5時まで（期限厳守）
- (2) 提出方法：持参又は郵送。郵送提出の場合は、提出期間必着とする。
- (3) 提出部数： 3部（原本 1部、写し 2部）
- (4) 提出先：22 問合せ先に同じ

10 参加資格の確認

9で提出された参加表明書をもとに参加資格の確認を行うものとする。参加資格を満たす事業者には令和6年6月12日（水）午後5時までに企画提案書の提出依頼を通知する。

竹原市の令和5年度成果品については、参加資格を満たした事業者が、企画提案書を作成するために提供を求めた場合においてのみ閲覧対応するものとするが、外部へ情報漏洩等がないように取り扱いには十分留意すること。

11 企画提案書の作成及び記載上の留意事項

- (1) 技術者の経歴等は別添（様式5、様式6）及び業務実績を証明する書類を提出すること。

管理技術者及び担当技術者の経歴（様式5、様式6）

- ・本業務を担当する管理技術者及び担当技術者の過去10年以内の同種業務（最大3件）又は類似業務（最大3件）の実績を記載すること。
- ・同種又は類似業務実績が証明できる書類の写し（テクリス等）を添付すること。なお、実績が明確に確認できない場合は、評価の対象外とする。

※提出された書類の返却は原則受け付けないものとする。

- (2) 企画提案書等は別添（様式7）を表紙として提出すること。

ア 業務実施方針及び手法（自由様式、A4 版縦）

- ・本業務の実施方針及び手法、業務遂行上の配慮事項、実施フロー等を記入すること。

- ・枚数は2枚以内（片面印刷）とし、簡潔にまとめること。
 - ・企画提案書の文字の大きさは10.5ポイント以上とする。
- ※提案者を特定することができる内容の記述（具体的な社名、人物名等）及び説明をしてはならない。

イ 特定テーマについての企画提案（自由様式（A4版））

- ・特定テーマ1：「複合施設に民間活力を導入するにあたって想定される課題及びそれに対する対応方法等について」
- ・特定テーマ2：「民間施設の導入に当たり事業スキーム上留意すべき点及びそれに対する対応方法等について」
- ・特定テーマ3：「多様な民間提案における可能性の拡大を図る効果的な市場調査について」

※枚数は各テーマ2枚以内（片面印刷）とし、簡潔にまとめること。

※提案者を特定することができる内容（具体的な社名、人物名等）の記述及び説明をしてはならない。

ウ 業務工程（自由様式、A4版横）

- ・作業項目ごとに実施期間を実線で記入する。

エ 経費積算（自由様式、A4版横）

- ・本業務遂行に必要な経費を計上するものとし、本業務仕様書を踏まえ、令和6年度・令和7年度それぞれの積算内訳を添付すること。

ただし、各年度の提案上限額を越えた経費は失格とするので、十分留意すること。

1.2 企画提案等の提出期間、提出場所及び提出方法

- (1) 期 間：令和6年6月12日（水）～令和6年6月21日（金）午後5時まで（期限厳守）
- (2) 提出方法：持参又は郵送。郵送提出の場合は、提出期間必着とする。
- (3) 提出部数：9部（原本1部、写し8部）
- (4) 提出先：22 問合せ先と同じ

1.3 見積にかかる留意事項

- (1) 本業務の見積りは、業務仕様書の業務内容を踏まえ作成するものとする。
- (2) 直接人件費については、業務仕様書の業務内容の項目毎に「職種名」、「職種毎の人・日数」、「単価」、「金額」等を明記した内訳とすること。
- (3) 直接経費は、成果品毎にかかる経費等の内訳とすること。
- (4) 法務アドバイザーに関する経費は、直接経費に計上すること。
- (5) 諸経費率は、本業務が工事を目的とした内容ではないため、国土交通省又は農林水産省が所管する工事等の実施に係る諸経費率を安易に用いないこと。
- (6) 業務仕様書及び企画提案に基づき、本業務の成果品に関する費用も含めた全ての経費を見積もること。

1.4 プレゼンテーションの実施

- (1) 開催日時：令和6年7月3日(水)午後（予定）
- (2) 会場：竹原市民館会議室予定
- (3) 割当時間：プレゼンテーション20分、質疑応答10分、合計30分とする。
- (4) 出席人数：1業者当たり5人以内とする。
- (5) プレゼンテーションの順番は、企画提案書等の提出及び到着順（郵便局の受付消印で確認）とする。ただし、到着が同日同時刻枠（郵便局の受付消印で確認）の場合は、提案者名の五十音順とする。

※プレゼンテーションの日時及び開催場所は提案者へ別途連絡する。

※プレゼンテーションにあたり、市においてプロジェクターとスクリーンは用意する。それ以外の機材は各提案者において準備すること。

※企画提案書に基づいた提案説明のみとし、差替えや再提出、補足説明として追加資料等は認めない。なお、市が必要と認めるときは、追加の資料提出を求めることができる。

1.5 審査方法等

(1) 選定委員会

受注者選定委員会（以下「委員会」という。）を設置し、審査する。委員は、竹原市職員で構成する。

(2) 受注候補者の選定

ア 選定方法

委員会において、1.6 審査基準に基づき各委員が評価点（提案点と価格点の合計）として評価する。各委員の評価点の合計が最も高い提案者を「受託候補者」として選定する。次いで各委員の評価点の合計が高いものを「次点交渉者」として選定する。評価点が高同点の場合は、提案点が高い提案者を「受託候補者」として選定する。

イ 選定結果の通知

選定結果は、企画提案書等提出者（以下「提案者」という。）に書面で通知する。

ウ 虚偽の記載があると判断された場合は失格とする。

エ 委員会は非公開とし、審査内容及び審査経過についても公開しない。

1.6 審査基準

(1) 企業の評価、業務実施体制評価等は以下のとおりとする。

評価項目		評価の着目点	判断基準	配点
企業の実績		過去10年間に同種の実績	会社実績として同種実績を有していれば2点（共同企業体の参加企業も評価の対象とする。）	3点
業務実施体制面評価	予定管理技術者の評価	過去10年間に同種又は類似業務等の実績	予定管理技術者の経歴（様式5）で記載のあった実績について、同種業務を1件あたり2点、類似業務を1件あたり1点とし、3件まで評価対象とする。 （同種及び類似業務の実績がある場合の配点は、同種業務のみ評価する。）	最大6点
	予定担当技術者の評価	過去10年間に同種又は類似業務等の実績	予定担当技術者の経歴（様式6）で記載のあった実績について、同種業務を1件あたり2点、類似業務を1件あたり1点とし、3件まで評価対象とする。 （同種及び類似業務の実績がある場合の配点は、同種業務のみ評価する。） ※予定担当技術者が複数となる場合は、主たる予定担当技術者（一人の実績）についてのみ評価する。	最大6点
①企業及び業務実施体制の評価				15点

(2) 企画提案書審査基準は以下のとおりとする。

評価項目		評価の着目点	判断基準	配点	
実施方針 実施フロー 工程表 その他	業務の理解度	目的、条件、内容の理解度が高い場合に優位に評価する。	10	20	
	業務実施手順	業務実施手順を示す実施フローの妥当性が高い場合に優位に評価する。	5		
	工程表	業務量を的確に把握し、工程計画の実現性が高い場合に優位に評価する。	5		
特定テーマに対する企画提案	特定テーマ1	的確性	事業趣旨との整合性が高い場合（着眼点、問題点、解決方法等）が網羅されている場合に優位に評価する。	8	25
		実現性	提案内容に説得力がある場合、提案内容を裏付ける類似実績などが明示されている場合に優位に評価する。	8	
		独創性	専門的な知見に基づく新たな提案や高度の検討・解析方法の提案がある場合に優位に評価する。	9	
	特定テーマ2	的確性	事業趣旨との整合性が高い場合（着眼点、問題点、解決方法等）が網羅されている場合に優位に評価する。	8	25
		実現性	提案内容に説得力がある場合、提案内容を裏付ける類似実績などが明示されている場合に優位に評価する。	8	
		独創性	専門的な知見に基づく新たな提案や高度の検討・解析方法の提案がある場合に優位に評価する。	9	
	特定テーマ3	的確性	事業趣旨との整合性が高い場合（着眼点、問題点、解決方法等）が網羅されている場合に優位に評価する。	8	25
		実現性	提案内容に説得力がある場合、提案内容を裏付ける類似実績などが明示されている場合に優位に評価する。	8	
		独創性	専門的な知見に基づく新たな提案や高度の検討・解析方法の提案がある場合に優位に評価する。	9	
②提案点（上記の合計）				95	
③価格点：（応募者のうち見積額最低額÷提案者の見積額）×配点				10	
①+②+③ 合計（企画提案書）				120	

17 失格事項

次のいずれかに該当する提案者は、失格（選定対象から除外）とする。

- (1) 参加資格のない者が申請した場合。
- (2) 企画提案書等が、提出方法、提出先及び提出期限に適合しない場合。
- (3) 企画提案書等において、不備、違法行為、虚偽等の内容が記載されている場合。
- (4) 申請に求められている義務を履行しなかった場合。
- (5) 受託候補者選定終了までの間に、他の提案者に対して企画提案の内容を意図的に開示した場合。
- (6) 他の提案者と企画提案の内容又はその意思について、相談を行った場合。
- (7) 選定委員会委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を行った場合。
- (8) プレゼンテーションに出席しなかった場合。
- (9) 契約締結までの期間に参加資格に掲げる要件を満たさなくなった場合。
- (10) その他、選定結果に影響を及ぼすと選定委員会が不適格と認める場合。

18 審査結果

プレゼンテーション実施後、審査結果を令和6年7月12日（金）予定までに参加者に対して通知し、審査結果についての異議は認めないものとする。また、「受託候補者」について、竹原市ホームページで公表するとともに、あわせて受託候補者以外の提案者については社名を伏せたうえで、選定結果を公表する。

19 受注候補者と契約締結に向けた協議

委託業務の内容及び契約条件について協議を行い、合意したのち業務契約を行う。ただし、諸事情により受注候補者と契約が締結できなかった場合は、次点者と契約に関する協議を行う。

20 特記事項

次に掲げる要件を満たし、了承できること。

- (1) 受託者は、業務の遂行にあたり十分に市と打合せを行うこと。また、疑義が生じた場合は、市の指示を受けること。
- (2) 受託者は、関係法令を遵守し、誠実に業務を遂行すること。
- (3) 受託者は、本事業の実施により得られた個人又は企業情報を、本事業履行期間及び履行後において他に漏らしてはならない。

21 その他留意事項

- (1) プロポーザルに参加する費用は、全て参加者の負担とする。
- (2) プロポーザルの参加に際して、提出した書類は返却されないものとする。
- (3) 予算が議会の承認を得られなかった場合、契約時期の遅延あるいは契約の取り止めになる可能性もあるため、十分留意したうえで応募すること。

22 問合せ先

〒725-8666 広島県竹原市中央5丁目1番35号

担当部署：竹原市 企画部 企画政策課 公共施設再整備担当

担当者：伊藤、中井

T E L : 0 8 4 6 - 2 2 - 1 5 6 8 F A X : 0 8 4 6 - 2 2 - 8 5 7 9

M a i l : kikaku@city.takehara.lg.jp

竹原中心市街地地区まちづくりビジョン案 それぞれのエリアの特徴

新開地区周辺エリア

エリアの特徴

- 国道432号沿道に多くの商業施設が立地
- 多くの住宅が立地
- 中心市街地に車で来訪する際の玄関口

市民の考える
エリアの過ごし方

- 買い物
- まちなか居住

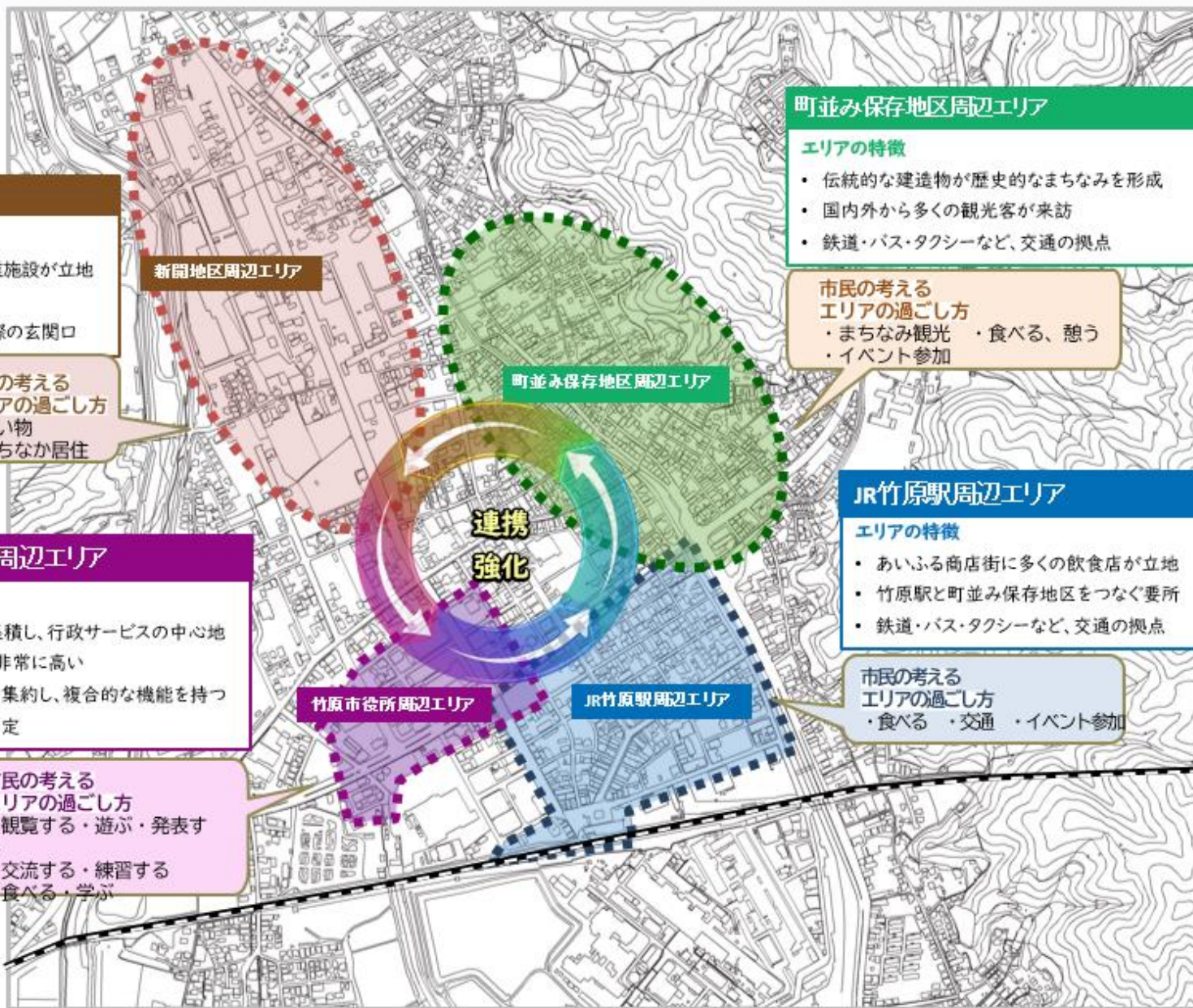
竹原市役所周辺エリア

エリアの特徴

- 公共施設が集積し、行政サービスの中心地
- アクセス性が非常に高い
- 公共施設等を集約し、複合的な機能を持つ施設整備を予定

市民の考える
エリアの過ごし方

- 観覧する・遊ぶ・発表する
- 交流する・練習する
- 食べる・学ぶ



町並み保存地区周辺エリア

エリアの特徴

- 伝統的な建造物が歴史的なまちなみを形成
- 国内外から多くの観光客が来訪
- 鉄道・バス・タクシーなど、交通の拠点

市民の考える
エリアの過ごし方

- まちなみ観光
- 食べる、憩う
- イベント参加

JR竹原駅周辺エリア

エリアの特徴

- あいふる商店街に多くの飲食店が立地
- 竹原駅と町並み保存地区をつなぐ要所
- 鉄道・バス・タクシーなど、交通の拠点

市民の考える
エリアの過ごし方

- 食べる
- 交通
- イベント参加