

生駒駅前周辺公共施設の土地・建物利活用検討業務に係る公募型プロポーザル実施要領

1. 業務概要

(1) 目的

本市では、『生駒市公共施設等総合管理計画（H28 年 3 月策定、R4 年 4 月改定）』、『生駒市公共施設マネジメント推進計画（R2 年 9 月策定）』、『生駒市個別施設計画（R2 年 9 月策定、R4 年 4 月改定）』及び『生駒市公共施設保全計画（H29.10 月策定）』に基づき、公共施設マネジメントを推進している。

この先、生駒駅周辺の公共施設で、機能を別施設に移転する予定である「教育支援施設」及び「RAKU-RAKU はうす」について、移転後の現存する土地・建物を有効に活用するため、民間の活力を導入し、今後の各計画や生駒駅周辺都市再生事業の検討に役立てるためのものである。

(2) 業務名

生駒駅前周辺公共施設の土地・建物利活用検討業務

(3) 業務内容

別紙「生駒駅前周辺公共施設の土地・建物利活用検討業務委託仕様書」のとおり

(4) 業務期間

契約締結日（令和 6 年 10 月予定）から令和 7 年 3 月 31 日まで

2. 業務に要する費用（予定価格）

5,951,000 円（税込）

※ 参考見積書の金額が、業務に要する費用（予定価格）を超過した場合は失格とする。

3. 参加資格

プロポーザルに参加できる者（提案者となろうとする者）は、次に掲げる事項を満たす者でなければならない。

- (1) 市に令和 6 年度に有効な「一般競争（指名競争）参加資格審査申請書（測量・コンサルタント等の業種のうち、建設コンサルタント）」又は「物品・委託業務業者登録申請書（Hク 各種委託業 調査分析）」を提出していること。
- (2) 公示日現在から受託候補者特定の日までの間、生駒市より入札参加停止措置を受けていないこと。
- (3) 地方自治法施行令（昭和 22 年 5 月 3 日政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しないこと。
- (4) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定により破産の申立てがなされていないこと。
- (5) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続き開始の申立てをしていないこと又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立てをしていないこと。ただし、会社更生法の規定による更生計画又は民事再生法の規定による再生計画について、裁判所の認可決定を受けた者を除く。
- (6) 次のアからオまでのいずれの場合にも該当しないこと。

ア 役員等（法人にあっては役員（非常勤の者を含む。）、支配人及び支店又は営業所（市との契約に関する業務を行う事務所をいう。以下同じ。）の代表者を、法人格を持たない

団体にあっては法人の役員と同等の責任を有する者を、個人にあってはその者、支配人及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。)が暴力団員(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。以下「暴対法」という。以下同じ。))第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められるとき。

イ 暴力団(暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。))又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が、その属する法人若しくは法人格を持たない団体、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用してしていると認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ 上記ウ及びエに掲げる場合のほか、役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(7) 令和3年度から令和5年度までの間に、地方公共団体において、施設の利活用に関する調査業務及びサウンディング調査業務の実績があること。

4. 質問の受付及び回答

(1) 質問期限

令和6年9月2日(月) 17時00分

(2) 提出方法

別添の質問書(様式1)により、電子メール又はFAXにて提出すること。

※上記以外の方法で提出された質問に対しては回答しません。

(3) 回答日

令和6年9月6日(金) 15時00分

(4) 回答方法

市公式ホームページに掲載

5. 企画提案書等の作成及び提出

(1) 提出書類・必要部数

① 業務実施体制回答書及び企画提案書提出届(様式2) 原本1部

② 実施体制各種調書及び企画提案書等 原本1部、副本8部(副本については、提案者名が分からないようにマスキング処理等を実施すること。)

ア 会社概要(様式3)

イ 業務実績調書(様式4)

ウ 担当者調書(様式5)

エ 業務責任者・担当者の経歴及び実績等調書(様式6)

オ 再委託調書(様式7)

※再委託する場合のみ提出すること。

※再々委託も含め、全て記載すること。

キ 工程表(様式8)

ク 企画提案書（任意様式）

ケ 参考見積書（任意様式）

(2) 作成要領

別紙2「企画提案書等作成要領」に基づき作成すること。

(3) 提出期限等

①提出期限 令和6年9月20日（金） 17時00分まで（必着）

② 提出場所 生駒市役所都市整備部施設マネジメント課（市役所3階）

③ 提出方法 持参又は郵送によること。

※ 郵送で提出する場合は、受取日時及び配達されたことが証明できる方法とすること。

※ 持参の場合は、市役所の閉庁日を除く。

6. 審査方法

プロポーザルの審査は以下のとおりとする。

(1) 第1次審査（書類審査）

提出された業務実施体制回答書及び企画提案書を下記「7. 審査基準及び配点」で示す審査基準に基づいて審査し、高い評価を得た提案者を選考する。ただし、プロポーザルの提案者が3者以下である場合は、第1次審査を省略し、第2次審査において提出書類審査及びヒアリング等による審査を実施できるものとする。

実施日：令和6年9月27日（金）予定

(2) 第2次審査（ヒアリング等による最終審査）

第1次審査により選考された者に対し企画提案についてのヒアリング等を実施して再評価し、最も優れている提案者（受託候補者）を特定する。

ただし、総得点が上位であっても、個別の評価項目において著しく低い評価であると認める場合は、特定者としなないことができるものとする。また、審査委員会が一定の評価に達した者がいないと判断する場合は、適格者なしとすることができるものとする。

① 実施日：令和6年10月7日（月）予定

※実施時間、場所等については別途通知する。

②出席者：3名以内とする

③説明等

ア プレゼンテーションの時間は、準備及び片付時間も含め、1者につき20分以内とする。

イ プレゼンテーション終了後、15分以内でヒアリング時間を設ける。

ウ プレゼンテーションは、提出した企画提案書に基づいて行うものとし、他の資料配布は認めない。

エ プレゼンテーションにパソコンが必要な場合は、各自で用意すること。会場、スクリーン、プロジェクター及び電源については本市で用意する。

(3) 審査結果の通知

① 第1次審査

審査結果を書面又は電子メールにより通知する。なお、選考された者のみ、第2次審査の案内を合わせて通知する。

② 第2次審査

審査結果を書面又は電子メールにより通知する。

7. 審査基準及び配点

プロポーザルは以下の審査基準に基づき審査する。

審査項目	審査内容	配点	
		1次	2次
業務実績等	・ 本業務と同種業務に対する十分な実績を有しているか ・ 本業務を無理なく遂行できる人員が確保されており、進捗管理を含めた業務遂行のための組織体制が整っているか ・ 各工程において、適切な作業時間が確保されており、本業務を無理なく遂行できる現実的な工程となっているか ・ 本業務に生かすことができる知識、ノウハウ、経験、実績を有しているか ・ 専門性が確保されているか	50	50
提案内容等	・ 本業務の目的、内容、背景、経過、課題等について、十分に理解しているか ・ 本業務の目的遂行及び課題解決に対して、適切な方針が示されているか ・ 生駒市や生駒駅前エリアの特性を踏まえた実行可能で的確な内容となっているか ・ 都市計画マスタープランを考慮した具体的手法やプロセスが示されているか ・ 将来、官民連携事業として進めていく際に、幅広い民間事業者からの提案が期待されるなど、民間活力を最大限に活用しつつも持続可能性の高い実施方針を策定するための具体的手法やプロセスが示されているか ・ 対象地のポテンシャルを踏まえた独自の斬新なアイデアをどのように導くか	65	65
プレゼンテーション	・ 提案資料に基づいたプレゼンテーションを行い、その内容に説得力があるか ・ 本業務に対しての熱意や積極性が感じられるか ・ 質疑応答に対して明確な回答がされたか	-	15
業務に要する費用	・ 予定価格に対する見積額の比率	20	20

8. 日程

公示	令和6年8月26日（月）
質問受付締切	令和6年9月2日（月）17時00分まで
質問回答	令和6年9月6日（金）15時00分
企画提案書等受付締切	令和6年9月20日（金）17時00分必着
第1次審査	令和6年9月27日（金）予定
第2次審査	令和6年10月7日（月）予定
結果通知	令和6年10月8日（火）予定
契約締結	令和6年10月8日（火）予定
業務開始	令和6年10月8日（火）予定

9. 失格事項

本プロポーザルの提案者若しくは提出された提案書が、次のいずれかに該当する場合は、その提案を失格とする。

- (1) 提案書の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
- (2) 提案書の作成形式及び記載上の留意事項に示された要件に適合しないもの
- (3) 提案書等提出期限後に参考見積書内の金額に訂正を行ったもの
- (4) ヒアリング等に出席しなかったもの
- (5) 虚偽の申請を行い、提案資格を得たもの
- (6) 参考見積書のコツ額が、「2.業務に要する費用（予定価格）」を超過したもの

10. 契約

受託候補者特定後、随意契約に係る協議を行い、協議が整い次第、速やかに随意契約の手続きを行うものとする。なお、その際には、特定された者はあらためて見積書を提出するものとする。

11. その他留意事項

- (1) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めない。
- (2) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、提出書類を無効にするとともに、入札参加停止措置を行うことがある。
- (3) 提出書類は返却しないとともに、提出者の特定以外には提出者に無断で使用しない。
- (4) 書類の作成、提出及びその説明に係る費用は、提出者の負担とする。
- (5) 「業務実施体制回答書」に記載した配置予定の業務責任者及び担当者は、原則として変更できないものとする。なお、やむを得ない理由により変更する場合には、生駒市と協議のうえ決定するものとする。
- (6) 生駒市情報公開条例に基づく開示請求があった場合は、原則として開示の対象となる。ただし、提案者が事業を営む上で、正当な利益を害すると認められる情報は不開示となる場合がある。なお、プロポーザルの受託候補者特定前において、決定に影響が出るおそれがある情報については、決定後の開示とする。

12. 担当部署（提出・問合せ先）

生駒市役所 都市整備部 施設マネジメント課 担当：明石

〒630-0288 生駒市東新町 8-38

Tel 0743-74-1111（内線 3540）

Fax 0743-74-9100

メールアドレス gyokaku@city.ikoma.lg.jp