

八千代市公共施設等個別施設計画策定等業務委託提案募集要綱

平成 30 年 12 月 11 日

1. 業務概要

1.1 業務の名称

八千代市公共施設等個別施設計画策定等業務委託

1.2 業務の目的等

八千代市（以下「本市」という。）では、平成 27 年度に公共サービス・施設等の規模の適正化、公共施設等の効率的な施設管理及び有効活用による公共施設等の全体最適化を図る目的で「八千代市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

その実施計画として平成 28 年度から平成 32 年度までの 5 か年を期間とする「八千代市公共施設等総合管理計画アクションプラン（第 1 期）」に取り組んでいます。

公共建築物のこれまでの整備状況は、全体の約 7 割の建築物が築年数 30 年を超え、その中でも築年数 40 年を超える建築物は全体の 5 割を超える状況となっております。

今後、更なる施設の老朽化に伴い限られた財源の中、公共サービスを持続するためには、八千代市公共施設等総合管理計画をより実行性のあるものに具体化する必要があります。つきましては、個別施設の必要な調査を行い、施設ごとの具体的な対応方針をまとめる必要があることから、「八千代市公共施設等個別施設計画」を策定するものです。

また、「八千代市公共施設等総合管理計画」について「八千代市公共施設等個別施設計画」の策定を図りながら改訂していくとともに、「八千代市公共施設等総合管理計画アクションプラン（第 2 期）」についても策定します。

そこで、本業務において、豊富な経験と高い専門知識を有する事業者から、広く提案を募るとともに、本市にとって最も優れている応募者（以下「優先交渉権者」という。）を選定したいことから、公募型プロポーザル方式により事業者を募集するものです。

1.3 対象施設

本業務の対象は、「八千代市公共施設白書（平成 28 年度版）」の公共建築物類型別一覧表に記載する市保有施設及び間借り・借上げ施設 199 施設のうち平成 30 年度までに廃止・除却等をした施設（別紙 1）を除く施設及びその施設に付帯する全ての設備並びに、別紙 2 に記載の施設及びその施設に付帯する全ての設備とします。

1.4 業務の内容

業務の内容は、「八千代市公共施設等個別施設計画」及び「八千代市公共施設等総合管理計画アクションプラン（第 2 期）」の策定、「八千代市公共施設等総合管理計画」の改訂とします。

1.5 スケジュール（予定）

優先交渉権者の決定	平成31年2月上旬
詳細協議	平成31年2月中旬
契約の締結	平成31年2月下旬
業務期間	契約締結後～平成33年3月31日

2. 応募条件

2.1 応募者

- (1) 応募者は、本業務を遂行する能力を有する単独事業者とします。
- (2) 応募者は、応募を含むそれ以降の提案に係る諸手続及び契約等にかかる諸手続を行うこととします。

2.2 応募者の資格

応募者の資格要件は次のいずれにも該当する者とします。

- (1) 本市との協議・調整に十分な能力を有し、契約及び本業務の実施、諸条件の変更等について柔軟な対応ができること。
- (2) 過去5年間（平成25年4月1日から平成30年3月31日まで）に本業務と同種の業務を日本国内における人口10万人以上70万人以下の規模の地方公共団体から直接受託し、かつ、その業務を履行した実績を有すること。

同種の業務とは、地方公共団体が発注した業務で次に掲げるいずれかの業務に該当するとする。

ア 公共施設等総合管理計画等の計画策定業務

イ 総合管理計画に基づく個別施設計画として位置づけられている建築系施設の計画策定業務

ウ 「文部科学省インフラ長寿命化計画（行動計画）の策定について（26文科施第569号）」に基づく、公立文教施設における行動計画・個別施設計画の策定業務

- (3) 次に掲げるいずれかの資格を有する者1名を管理技術者として専任できること。

ア 技術士（建設部門：都市及び地方計画）

イ 技術士（総合技術管理部門：建設一般並びに都市及び地方計画）

ウ 一級建築士

2.3 応募者の制限

本募集要綱公表の日から提案書提出日までの間において、次の要件のいずれかに該当する者は、応募者となることができません。

- (1) 応募意思表明書の提出時点で、八千代市競争入札参加資格者名簿に登録されていない者

- (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 項及び八千代市財務規則（平成 8 年八千代市規則第 15 号）第 124 条第 1 項に該当する者
- (3) 手形交換所による取引停止処分を受けた日から 2 年間を経過しない者又は本業務の提案書提出日前 6 か月以内に手形、小切手を不渡りした者
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者（国土交通省の一般競争入札参加資格再審査の認定を受けていない者を含む。）
- (5) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者（国土交通省の一般競争入札参加資格再審査の認定を受けていない者を含む。）
- (6) 八千代市指名競争入札参加資格業者指名停止基準（昭和 61 年 3 月 5 日制定）に基づく指名停止措置、又は八千代市建設工事等暴力団排除措置要領（平成 11 年 11 月 15 日制定）に基づく指名除外の措置を受けている者
- (7) 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 3 条又は第 4 条の規定に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用している者
- (8) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして、国土交通省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者
- (9) 応募資格申請書に虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載をしなかった者
- (10) 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

2.4 応募に関する留意事項

(1) 費用負担

応募に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とします。

(2) 提出書類の取扱い・著作権

提出書類は返却しません。提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属しますが、応募者が受託者となった場合、その著作権は本市に帰属するものとします。なお、開示請求があった場合、八千代市情報公開条例（平成 12 年八千代市条例第 1 号）第 7 条各号に該当するものを除き、原則開示することとなります。

(3) 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法等を使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとします。

(4) 1 応募者の複数提案の禁止

1 応募者は、1 つの提案しか行うことができません。

(5) 提出書類の変更禁止

提出した書類の変更は原則として認めません。

3. 選定の流れ

3.1 応募資格要件の確認

応募者は、「2.応募条件」で定める資格要件を満たすものとし、提案に先立ち、応募資格の確認のため、応募意思表明書を提出するものとします。

3.2 企画提案書の提出

提案に応募しようとする者の応募資格要件を確認し、条件を満たす応募者の提案を有効提案として、3.3に示す最優秀及び優秀提案の選定を行います。

3.3 最優秀提案及び優秀提案の選定

八千代市公共施設等個別施設計画策定等業務委託事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、提案の中から最優秀提案及び優秀提案を選定します。

3.4 詳細協議

最優秀提案をした者は優先交渉権者となり、契約に向けた諸条件について、本市と詳細協議を進めるものとします。また、優秀提案をした者を次選交渉権者としてします。

3.5 契約の締結

3.4による協議が合意に至った場合に契約を締結します。なお、合意に至らなかった場合は、次選交渉権者と契約に向けて詳細協議を進めます。

3.6 事務局

本提案募集に係る事務局は、次のとおりとします。

窓口：八千代市 財務部 資産管理課

住所：〒276-8501 八千代市大和田新田 312-5

電話：047-483-1151（代表）

電子メール：sisankanri@city.yachiyo.chiba.jp

ホームページ：http://www.city.yachiyo.chiba.jp/41400/page100029.html

4. 提案募集スケジュール

4.1 日程

提案の募集及び選定は、次の日程（予定）で行います。

募集要綱の公表（市ホームページに掲載）	平成30年12月14日
募集要綱に関する質問の受付	平成30年12月14日～12月19日

質疑回答（市ホームページに掲載）	平成 30 年 12 月 25 日まで
応募意思表明書の提出	平成 30 年 12 月 14 日～12 月 27 日
応募資格確認結果の通知	平成 31 年 1 月 15 日まで
企画提案書の受付	平成 31 年 1 月 16 日～1 月 22 日
プレゼンテーション	平成 31 年 1 月下旬
最優秀提案及び優秀提案の選出，結果通知	平成 31 年 2 月上旬
詳細協議	平成 31 年 2 月中旬
契約締結	平成 31 年 2 月下旬

4.2 提案募集の手続

(1) 募集要綱に対する質問

本要綱への質問は，次により行ってください。

ア 質問の方法

質問は，事業者名・担当者名・連絡先を明らかにした上で，質問票（様式 1）により作成し，電子メールに添付して事務局へ提出してください。電子メール送信後，必ず事務局へ到着を確認してください。なお，電話，口頭による質問は受け付けません。

イ 受付期間

平成 30 年 12 月 14 日～12 月 19 日（午後 5 時必着）

ウ 回答

回答は，平成 30 年 12 月 25 日までに，本市ホームページで公表するものとし，口頭による個別対応は行いません。なお，回答は本募集要綱と一体のものとして同等の効力を持ち，本募集要綱と齟齬がある場合には，質疑回答を優先します。

(2) 応募意思表明書の提出

本募集への応募を希望する場合は，次により書類を提出してください。

ア 受付期間

平成 30 年 12 月 14 日～12 月 27 日（午後 5 時必着）

持参の場合の受付時間は，土日祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時まで

イ 提出先及び提出方法

「3.6 事務局」に持参又は郵送してください。

ウ 提出書類

(ア) 応募意思表明書（様式 2）

(イ) 事業者概要及び同種の業務実績書（様式 3）

(ウ) 配置予定技術者調書（様式 4）

(エ) 業務実施体制調書（様式 5）

エ 応募資格の確認

応募資格の確認結果は，平成 31 年 1 月 15 日までに文書で通知するものとします。

(3) 企画提案書の提出

応募者は、「7.提案時提出書類」に従い、企画提案書を作成し、3.6に記す事務局に持参の上、提出してください。

ア 受付期間

平成31年1月16日～1月22日（受付時間は、土日を除く午前8時30分から午後5時まで）

5. 審査及び審査結果の通知

5.1 プレゼンテーション

提出された企画提案書について、以下のとおりプレゼンテーションの機会を設けます。日程及び場所については次のとおりとし、詳細は別途通知します。

(1) 実施概要（予定）

ア 日程 平成31年1月下旬

イ 場所 八千代市役所（八千代市指定場所）

ウ 人数 3名以内（説明員は配置予定管理技術者を必ず含めてください。応募者の法人に属さない者の入室は認めません。）

エ プレゼンテーション時間 40分（事業者の説明時間 20分以内、質疑応答 20分以内）を予定

(2) その他

ア プレゼンテーションは、提出した企画提案書を基に行ってください。

イ プレゼンテーションで使用する機器があるときは、事前に連絡してください。なお、スクリーンを使用する場合は、本市で貸与します。

5.2 審査

企画提案書の審査は、選定委員会において、別に定める審査基準に基づき総合的に行い、最優秀提案及び優秀提案を選定します。

(1) 企画提案書を提出した者が1者の場合でも審査は実施します。

(2) 審査の合計点が満点の6割に満たない場合は、交渉権者等を選定しません。

5.3 審査結果の通知及び公表

(1) 審査結果は、企画提案書を提出した応募者全てに、文書で通知します。

(2) 審査結果に対する異議を申し立てることはできません。

(3) 審査結果は、本市のホームページで公表します。

(4) 審査結果・審査内容に関する問合せには、一切お答えできません。

5.4 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- (1) 期限までに書類が提出されない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (4) プレゼンテーションに理由なく遅刻、欠席した場合
- (5) 本募集要綱に違反すると認められる場合

6. 提示条件

応募者は、以下に提示する条件に基づき、企画提案書を作成するものとします。

6.1 仕様書（案）の遂行

仕様書（案）に記す業務内容を基本とし提案すること。

6.2 提案に関する事項

企画提案書には、仕様書（案）に記載されている事項のほかに、本業務の実施方針（実施体制や業務フロー、工程計画等について記載するとともに、個別施設計画を検討する上での制約条件、着眼点、課題等を記載したもの）や、業務に対する企画提案として、下記のテーマについて提案してください。

- ①施設における提供サービス及び施設の劣化状況を踏まえた、施設の再編等を行うために有効と考える分析方法、分析手順及び効果
- ②改築・長寿命化改修の整備方針、優先順位づけを行うために、有効と考える手法及び効果
- ③改訂した総合管理計画及び策定した個別施設計画について、より実効性を高めるために有効と考えられるアクションプランの位置づけ及び取組項目の選定方法

6.3 業務委託費

本業務の委託費は、39,300千円（税抜）以内とし、平成31年度分は26,800千円（税抜）以内とします。なお、平成30年度分については、契約からの事業期間が短いため、平成31年度の支払いに含むものとします。

7. 提案時提出書類

7.1 提案時の提出書類

次の提出書類をA4縦長ファイルに綴じたものを、企画提案書として10部（正本1部・副本9部）提出してください。なお、提案見積書については1部提出し、正本に綴じてください。（正本には、ファイルの表紙、背表紙には事業名、応募者名を記載してください。副本には、ファイルの表紙、背表紙を含め事業者等が特定できる情報は記載しないでください。）

- (1) 業務実施方針（様式6）
- (2) 企画提案書（様式7-1～様式7-3）
- (3) 提案見積書（任意様式）※正本のみ

7.2 作成要領

- (1) 使用言語は、日本語、通貨は日本国通貨、単位は日本の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるものとします。
- (2) プレゼンテーション資料には、社名等事業者が特定される情報は記載しないでください。
- (3) 提案見積書には、本募集要綱で定めた事項や提案内容を実施するために必要な全ての費用（消費税を含まない）を、業務委託費の上限額を超えない範囲で、内訳ごとに内容・数量と合わせて記載するとともに各内訳を合算した額も記載してください。また、平成 31 年度末における想定出来高に伴う請求予定金額についても記載してください。なお、様式は任意とし、用紙サイズは A4 又は A3 とします。
※数量は、可能な限り「1 式」と記載しないでください。
※用紙サイズを A3 とした場合、A4 サイズに折り込んでください。
- (4) 様式への記載内容及び方法等については、各様式記載の指示に従ってください。

平成30年度までに廃止・除却等をした施設

施設分類		施設名
大分類	中分類	
市民文化系施設	集会施設	阿蘇青年館
市民文化系施設	集会施設	小板橋青年館
市民文化系施設	集会施設	下町青年館
市民文化系施設	集会施設	勝田青年館
子育て支援施設	幼児・児童施設	米本児童会館
保健・福祉施設	高齢福祉施設	八千代台若葉荘
保健・福祉施設	高齢福祉施設	米本米寿荘 (米本第二学童保育所内)
保健・福祉施設	障害福祉施設	第1福祉作業所
保健・福祉施設	障害福祉施設	第2福祉作業所
保健・福祉施設	障害福祉施設	第3福祉作業所
公営住宅	公営住宅	市営村上団地
その他公共建築物	その他公共建築物	購入図書保管倉庫 (大和田図書館敷地内)

公共建築物以外の対象施設

施設分類		施設名	延べ面積 (㎡)	建物 構造	階数		建築 年度
大分類	中分類				地上	地下	
公園等	公園, その他広場等	八千代総合運動公園野球場	2733.00	RC造	3	0	S59年度
公園等	公園, その他広場等	テニスコート	—	—	—	—	—
公園等	公園, その他広場等	八千代市総合グラウンド	1732.08	RC造他	2	0	H26年度
公園等	公園, その他広場等	睦スポーツ広場	—	—	—	—	—
公園等	公園, その他広場等	上高野多目的グラウンド	40.78	S造	1	0	H24年度
供給処理施設	清掃センター	清掃センター (管理棟のみ)	595.87	RC造	2	0	S54年度