

ひたちなか市施設保全計画策定支援業務委託 プロポーザル実施要項

1 業務概要

(1) 件名

ひたちなか市施設保全計画策定支援業務委託（以下「本業務」という。）

(2) 目的

本市では、市が保有する建築系公共施設（以下「公共施設」という。）について、建物・設備の劣化状況を踏まえた現実的な将来負担コストを把握するとともに、今後の公共施設マネジメントの取組みの必要性を可視化するため、「ひたちなか市施設保全計画」（以下「保全計画」という。）の策定を予定している。

本業務は、建築基準法第12条第2項の規定に基づく定期点検（外壁全面打診等調査を含む。以下「12条点検」という。）を兼ねた劣化状況調査の実施や、調査結果の分析・評価に関し、高度又は専門的な技術や知見を有する民間事業者の支援を受けることで、効果的かつ効率的に業務を遂行するため実施するものである。

また、劣化状況調査の実施により収集した情報を基に、公共施設の維持管理の適正化や経費の節減に寄与する効果的な手法等に関する提案を受け、及びこれを実践していくことにより、中長期的な視野に立った建物・設備の長寿命化及び効率的な予算執行を推進し、公共施設を負の遺産とせず、財産としてより良い形で次世代へ継承していくことを目的とする。

(3) 委託業務の内容

- ① 本市が指定する公共施設について、12条点検並びに「1（3）②」に記載する修繕コストの算出のために必要な建物・設備の劣化状況調査を実施すること。
- ② 劣化状況調査の結果から、部位ごとに劣化度及び危険度を評価し、修繕の優先度を判定するとともに、令和6年度からの5か年の間に必要となる修繕コストを算出すること。
- ③ 市において公共施設の維持管理・更新等に係る将来負担コスト（令和6年度からの40年間の中長期的な経費の見込み）を算出するにあたり、必要な資料を提供するとともに、積算ツールの提供等により、その算出を支援すること。
- ④ 事業者が有するノウハウや本業務の実施により収集した情報等を基に、公共施設の維持管理の適正化及び経費の節減に寄与する効果的な手法等に関する提案を行うこと。

※ 委託業務の詳細は、仕様書（案）に示すもののほか、公募型プロポーザル方式で選定した優先交渉権者と本市との協議により成立した仕様による。

※ 12条点検を実施する公共施設の表示は、【別表】対象施設一覧のとおりとする。

(4) 履行期間

履行期間は、契約締結日から令和6年3月31日までとする。

※ この契約は、債務負担行為に基づく複数年契約とする。

※ 「1（3）①」の業務については、令和5年5月31日までに履行するものとする。

(5) 提案上限額

提案上限額は、43,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。令和4年度から令和5年度までの総額）とする。

※ この金額は、予定価格を示すものではなく、企画提案の規模を示すものである。

※ なお、令和4年度の予算額は17,996,000円（消費税及び地方消費税を含む。）であり、契約額との差額については令和5年度予算において措置する。

2 優先交渉権者選定形式等

(1) 実施形式

公募型プロポーザル方式とする。

(2) 公募型プロポーザル方式の実施目的

本業務では、建物及び設備の劣化状況を調査し、緊急に対応する必要性を判定し、必要な経費の見込みを算出するにあたり、民間事業者の持つ高度又は専門的な技術や知見が要求されるとともに、委託業務において収集する情報を基にした提案を求め、及びこれを実践していくことを目的としていることから、価格のみによる競争は適しておらず、専門的な知識や技術力、創造力、経験、実績等を有する事業者を広く募り、より効果的に事業を実施することのできる者を評価・選定するため、公募型プロポーザルを実施するものである。

(3) 費用負担

この公募型プロポーザルへの応募から業務委託開始に至る応募者側に関する一切の費用は、応募者の負担とする。

3 日 程

内 容	期 日 等
(1) 公募開始	令和4年7月22日（金）
(2) 現場見学の申込期限	令和4年7月27日（水）正午必着
(3) 現場見学の通知	令和4年7月29日（金）までに通知
(4) 現場見学	令和4年8月2日（火）・3日（水）
(5) 質問の提出期限	令和4年8月10日（水）正午必着
(6) 質問の回答	令和4年8月17日（水）までに順次
(7) 参加申込書提出期限	令和4年8月23日（火）正午必着
(8) プレゼンテーション	令和4年8月25日（木）
(9) 選定結果通知	令和4年8月29日（月）予定
(10) 契約締結・履行開始	令和4年9月20日（火）

4 参加資格

応募者は、次に掲げる条件を全て満たしていること。なお、複数の事業者が連携する場合は、

グループを構成する全ての事業者が当該条件を全て満たしていること。

- (1) 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こと。
- (2) ひたちなか市から現に指名停止又は指名除外措置を受けていないこと。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の規定に基づく再生手続き開始の申立てをしていないこと。
- (4) 暴力団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条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員が経営する法人若しくはこれらが実質的に経営を支配する法人若しくはこれらに準じる者でないこと。
- (5) 地方税及び国税について滞納がないこと。

5 応募方法

(1) 書類の提出

4の参加資格を満たす者で、このプロポーザルに応募しようとする者は、次の表に掲げる書類を持参又は郵送により資産経営課まで提出すること。

番号	提出書類	提出上の注意
①	参加申込書 【様式1】	<input checked="" type="checkbox"/> 契約時に使用する印鑑を押印のこと。 <input checked="" type="checkbox"/> 複数の事業者が連携する場合は、応募希望の主たる事業者が提出するものとし、併せて連携事業者（従たる事業者）についても、それぞれが必要事項を記載すること。
②	法人概要書 【様式2】	<input checked="" type="checkbox"/> 複数の事業者が連携する場合は、応募希望の主たる事業者が提出するものとし、併せて連携事業者（従たる事業者）についても、それぞれが必要事項を記載すること。
③	業務実績報告書 【様式3】	<input checked="" type="checkbox"/> 劣化状況調査や修繕コストの算出等、本業務に類似する業務の受託実績等について、他自治体での実績を明示すること。
④	商業登記事項証明書又はその写し	<input checked="" type="checkbox"/> 発行3か月以内のものであること。
⑤	地方税及び国税に滞納がないことの証明書	<input checked="" type="checkbox"/> 地方税（写し可：法人市民税） <input checked="" type="checkbox"/> 国税（写し可：法人税及び消費税（地方消費税含む）） <input checked="" type="checkbox"/> それぞれ発行3か月以内のものであること。
⑥	直前事業年度の財務諸表の写しまたは、それに代わる財務状況の確認がとれる書類の写し	

番号	提出書類	提出上の注意
⑦	印鑑証明書の写し	<input checked="" type="checkbox"/> 発行3か月以内のものであること。
⑧	企画提案書 【任意様式】	<input checked="" type="checkbox"/> 作成にあたっては、【別紙1】企画提案書作成要領を参照すること。
⑨	業務実施体制 【様式4】	<input checked="" type="checkbox"/> 複数の事業者が連携する場合は、全ての連携事業者について記載すること。
⑩	参考見積書 【任意様式】	<input checked="" type="checkbox"/> 参考見積額は、消費税及び地方消費税を含む金額で円表示とし、令和4年度から令和5年度までの総額とする。なお、単年度ごとの内訳表示は必要としない。 <input checked="" type="checkbox"/> 本市が提示する委託業務について、債務負担行為の限度額（提案上限額）を超えない範囲で、かつ、提案者が提案書の内容を実現可能と想定する額を参考見積額として明示すること。 <input checked="" type="checkbox"/> 参考見積額は提案に係る経費も含むこと。

(2) 提出方法等

- ① 提出方法：資産経営課と事前に調整の上、必要書類を持参又は郵送し、提出すること。
- ② 提出期限：令和4年8月23日（火）正午必着
- ③ 提出部数
 - ア 「5（1）①～⑦」については、正本を1部ずつ提出すること。
 - イ 「5（1）⑧～⑩」については、正本を1部、副本を9部ずつ提出すること。
- ④ 書類の配布

プロポーザル実施要領、仕様書及び各種様式等については、資産経営課及びひたちなか市ホームページ上で配布する。

6 現場見学

(1) 実施日時

令和4年8月2日（火）・3日（水）において、現場見学通知により、本市が別に定める行程で実施する。

(2) 申込方法等

- ① 申込方法：資産経営課へ電子メールにて申し込み、電話で確認をすること。
- ② 申込期限：令和4年7月27日（水）正午必着
- ③ 申込書類：現場見学申込書
- ④ 現場見学通知：令和4年7月29日（金）までに電子メールにより通知する。

7 質疑応答

質問及び回答については次のとおりとする。なお、質問内容及びその質問に対する回答は、この実施要項の追加又は修正として取り扱うものとする。

(1) 質問の方法等

- ① 質問方法：質問書【様式5】を郵送又はメールにより資産経営課へ送付し、電話で確認をすること。
- ② 受付期限：令和4年8月10日（水）正午必着

(2) 回答の方法等

- ① 回答方法：ひたちなか市ホームページ上に記載し、個別での回答はしない。
- ② 回答期間：令和4年8月17日（水）までに順次回答する。

8 審査・選定方法

選定審査は、企画提案書等に係るプレゼンテーションを非公開で実施し、「ひたちなか市施設保全計画策定支援業務プロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）が、企画提案書、プレゼンテーション及び契約の誠実な履行に関する体制を含め総合的に審査し、優先交渉権者を選定する。

なお、審査基準及び配点については、【別紙2】審査基準書のとおりとする。

(1) プレゼンテーションの実施日等

- ① 実施日：令和4年8月25日（木）
- ② 所要時間：1者概ね40分以内（説明30分、質疑応答概ね10分以内）とする。
- ③ 実施場所：ひたちなか市役所（※）

※ プレゼンテーションは、Web会議ツール（Microsoft Teams等）を使用し実施する。

(2) 選定方法

選定委員会の委員（以下「選定委員」という。）による審査の結果、各選定委員の評価点の合計点数が最も高い者を優先交渉権者とし、随意契約の交渉を行う。ただし、その者と合意に至らなかった場合は、次に評価点の合計点数の高い者から順に交渉を行う。

また、評価点の合計点数が同点である場合には、選定委員の合議による優劣の比較審査を行い、評価項目の調整により合計点数の優劣をつけ、優先交渉権者を決定するものとする。

なお、応募者が1者のみの場合であっても、選定委員会において提案内容の審査を行い選定の可否を決定する。

(3) その他

次のいずれかに該当した場合は、失格とする。

- ① 「5（1）」の提出書類について、提出期限を過ぎて提出された場合
- ② 「5（1）」の提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 参考見積書の金額が提案上限額を超過している場合
- ④ 審査の公平性を害する行為があったと市が認める場合
- ⑤ 正当な理由なくプレゼンテーションを欠席した場合
- ⑥ 企画提案にあたり、著しく信義等に反する行為があったと市が認める場合
- ⑦ その他、誠実な契約の履行が望めないと市が認める場合

9 選定結果の通知・公表

選定結果は、選定作業終了後、全ての応募者に書面で通知する。ただし、連携事業者については、主たる事業者に通知する。通知日は令和4年8月29日（月）を予定している。

また、選定結果の通知日には、ひたちなか市ホームページにおいて、優先交渉権者の名称及び評価点数並びに優先交渉権者以外の評価点数を公表する。

10 契約

(1) 契約締結前の詳細協議

- ① 優先交渉権者は、企画提案書等の内容に基づき、契約に向けた諸条件について、本市と詳細協議を行う。
- ② 詳細協議は、優先交渉権者による提案の範囲内で行うものとし、これに要する費用は優先交渉権者の負担とする。
- ③ 詳細協議が整い次第、優先交渉権者は、改めてその内容に応じた見積額を明示した見積書を本市に提出するものとする。
- ④ 詳細協議が整わない場合は、協議を打ち切る場合がある。

(2) 契約の締結

- ① 詳細協議が整った後、改めて提出された見積書が本市から承認された場合には、速やかに随意契約により契約手続を行うものとする。
- ② 契約締結までの間に協議が整った優先交渉権者が、この実施要項の要件を満たさなくなった場合は、契約を締結しないことがある。

11 情報公開

提出された企画提案書等の書類については、法人又は個人の著作物であってもひたちなか市情報公開条例に基づき情報公開の対象となる。

また、情報公開請求があった場合は、ひたちなか市情報公開条例第7条各号に定める非公開情報（個人情報や公開すると法人等の正当な利益を侵害するおそれがある情報等）が記載されている部分を除き、公開となること。

なお、このプロポーザルの受託者決定に影響を及ぼすおそれがある情報については、決定後の公開とする。

12 その他の留意事項

(1) 提出書類の取り扱い

- ① 提出期限後の書類の差替えや再提出等は、本市の指示があった場合を除き認めない。
- ② 提出された書類等については返却しない。
- ③ 本プロポーザルにおける優先交渉権者選定以外の目的では使用しない。

④ 審査に必要な範囲で複製する場合がある。

(2) 参加の辞退

参加申込後に辞退する場合は、速やかに資産経営課へ電話連絡の上、参加辞退届【様式6】を持参又は郵送すること。

(3) 不服申し立て

審査結果の不服申し立ては、受け付けない。

(4) その他

- ① 本プロポーザルは委託事業の優先交渉権者を選定するものであり、選定された者と本市との契約締結を担保するものではない。
- ② プレゼンテーションにて口頭で提案したことについても、契約内容に含むものとする。
- ③ 市がやむを得ない理由があると判断したときは、本プロポーザルを中止する場合がある。
- ④ 契約締結後においても、受託者がこのプロポーザル実施要項等の失格事項に該当していたことが判明した場合は、市は契約を解除することができるものとする。

1.3 担当部署等

担当部署	総務部 資産経営課 財産活用係
所在地	〒312-8501 ひたちなか市東石川2丁目10番1号
電話番号	029-273-0111 (内線 1221)
FAX 番号	029-276-5381
メールアドレス	facility@city.hitachinaka.lg.jp
ホームページ	https://www.city.hitachinaka.lg.jp/
担当者	武石, 久米, 神永