

# 君津市公民館等再整備事業 PPP/PFI 導入可能性調査業務委託 公募型プロポーザル実施要領

## 1 趣旨

本市では、市内8地区・8館ある公民館のうち老朽化の著しい周南地区・小糸地区・小櫃地区の3地区の公民館及びその周辺公共施設を対象として、地域の拠点施設として機能するよう、再整備を検討している。

君津市公民館等再整備事業 PPP/PFI 導入可能性調査業務（以下「本業務」という。）は、3地区の公民館及びその周辺公共施設の効率的な施設整備・運営に向けて、民間事業者意向調査を実施し、事業への参画意向や参画条件について調査するほか、VFM の算定等により市が最適な事業手法等を選定することを目的に実施するものである。

この実施要領は、本業務を受託する候補者を公募型プロポーザル方式により選定するために必要な事項を定めるものである。

## 2 業務概要

- (1) 業務名称 君津市公民館等再整備事業 PPP/PFI 導入可能性調査業務
- (2) 業務内容 別紙「君津市公民館等再整備事業 PPP/PFI 導入可能性調査業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり。
- (3) 契約期間 契約締結の翌日から令和7年1月31日（金）まで
- (4) 提案上限額 総額 14,608,000円（消費税及び地方消費税含む。）
- (5) 選定方法 公募型プロポーザル方式  
※以下、本業務における公募型プロポーザル方式による候補者選定のことを「本プロポーザル」という。
- (6) 担当・事務局 君津市教育部生涯学習文化課

## 3 実施スケジュール

本プロポーザルに係る実施スケジュールは、次のとおりとする。ただし、都合により変更となる場合がある。

項 目	スケジュール
実施要領の公表・参加申請の受付開始	令和6年3月27日（水）から
質問の受付期限	令和6年4月 3日（水）まで
質問に対する回答期限	令和6年4月10日（水）まで
参加申請書等の提出期限	令和6年4月17日（水）まで
参加資格の審査（書類審査）結果の通知	令和6年4月19日（金）
企画提案書の受付期間	令和6年4月26日（金）まで
プレゼンテーションの実施及び評価・選考	令和6年5月 7日（火）
受注候補者選考結果の通知・公表	令和6年5月10日（金）
契約締結	令和6年5月14日（火）
業務開始	令和6年5月15日（水）

#### 4 プロポーザルの参加資格

参加の要件は、業務の趣旨を理解し、目的を達成するために有効かつ実現性のある提案ができる企業又は複数の企業で構成する企業体（以下「企業体」という。）とする。企業体の場合は、共同企業体参加申込書（様式第1号-2）により代表企業及び構成員を明確にするとともに、連携してその責務を負うものとし、本市への質疑や書類提出等は代表企業が行うこと。

なお、業務の一部を再委託する場合は、その企業、団体名や役割を明確にすること。

##### (1) 参加者の全ての構成員が満たすべき条件

ア 君津市入札参加資格者名簿に次の要件で登載されている。

①登録部門 測量・コンサルタント

②大分類 建築関係建設コンサルタント

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しないこと。

ウ 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定に基づく君津市の入札参加の制限を受けていない者であること。

エ 公示日から選定までの間において、君津市建設工事請負業者等指名停止措置要領（平成20年3月1日制定）による入札参加停止措置又は君津市入札契約に係る暴

力団対策措置要綱（平成27年君津市告示第73号）に基づく入札参加除外措置を受けていない者であること。

オ 次に掲げる項目のいずれかに該当しない者であること。

(ア) 暴力団（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条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

(イ) 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制の下にある者

(ウ) 役員（非常勤を含む。）及び経営に事実上参加している者が暴力団の構成員等である者

カ 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がなされていない者（再生手続開始の決定を受けた者を除く。）であること。

キ 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がなされていない者（更生手続開始の決定を受けた者を除く。）であること。

ク 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産の申立てがなされていない者であること。

ケ 会社法（平成17年法律第86号）第514条の規定による特別清算開始の命令がなされていない者であること。

(2) 参加者のいずれかの構成員（単独で参加する場合は、参加者その者）が満たすべき条件

ア 国土交通省建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）第2条により定める建設コンサルタント登録簿に「建設コンサルタント（都市計画及び地方計画部門）」の登録があること。

イ 管理技術者、主任技術者及び担当技術者は同種業務の業務実績が豊富な者を配置すること。

## 5 参加申請

(1) 提出期間 令和6年3月27日（水）から4月17日（水）まで（土日を除く。）

※ 持参の場合の受付時間は、午前8時30分から午後5時15分までとする。

(2) 提出

提出は、持参又は郵送とする。

※ 提出先は「12 問合せ及び書類提出先」のとおり。

※ 持参の場合は、書類の確認を行うため、事前に連絡すること。

※ 郵送の場合は、提出期間内に必着とする。

### (3) 提出書類等

参加申請には、次の書類を正本・副本各一部ずつ提出すること。なお、企業体の場合は、全ての構成事業者について提出すること。

ア 参加申込書（様式第1号）

※企業体の場合は共同企業体参加申込書（様式第1号-2）

イ 誓約書（様式第2号）

ウ 会社概要調書（様式第3号）

エ 業務実績調書（様式第4号）

オ 配置予定技術者調書（様式第6号）

カ 関連業務実績概要書（任意様式）

キ その他添付書類

(ア) 会社概要（任意様式、パンフレット等）

(イ) その他市長が必要と認める書類（指示があった場合に限る。）

(4) 参加資格の確認 参加表明書を提出した者については、参加申請書類及び参加資格等の確認を行い、結果を全員（企業体の場合は代表企業）に対して連絡及び通知する。

### (5) 辞退する場合

参加申請書を提出した後、参加を辞退する場合は、参加辞退届（様式7）を持参、郵送、または電子メールで提出すること。

## 6 質疑及び回答

本要領及び仕様書の内容に不明な点がある場合は、次の方法により質問を受け付ける。ただし、参加資格を満たしている者に限る。

(1) 受付期間 令和6年3月27日（水）から4月3日（水）午後5時まで

(2) 提出 提出は電子メールとする。

※ 提出先は「12 問合せ及び書類提出先」のとおり。

(3) 提出方法 質問書（様式第5号）に質問事項を箇条書きで記載し、電子メールに添付して提出すること。その際、電子メールの件名に「君津市公民館等再整備事業導入可能性調査プロポーザル質問書」と記載すること。

※ 受信確認のため、電話にて提出した旨を連絡すること。

(4) 回答 提出された質問に対する回答は、令和6年4月10日（水）までに市のホームページに掲載する。

## 7 企画提案

本プロポーザルに参加する者（以下「企画提案者」という。）は、次のとおり提出書類一式を作成して提出すること。提案数は1企画提案者につき1案に限る。

### (1) 提出期間

令和6年3月27日（水）から4月26日（金）まで（土日祝日を除く。）

※ 持参の場合の受付時間は、午前8時30分から午後5時15分までとする。

### (2) 提出 提出は、持参又は郵送とする。

※ 提出先は「12 問合せ及び書類提出先」のとおり。

※ 持参の場合は、書類の確認を行うため事前に連絡すること。

※ 郵送の場合は、提出期間内に必着とする。

### (3) 提出書類

ア 企画提案書 A4サイズの任意様式で作成すること。図表等にA3サイズを使用する場合は、折り畳んでA4サイズとすること。表紙には企業名（企業体の場合は企業体名及び全構成企業名）を記載することとし、ページ数は本編10ページ以内とすること。

提案内容については、標準仕様書の各項目について具体的に記載するとともに、下記項目についても記載すること。

#### (ア) 計画工程

(イ) 実施体制（体制や技術力、専門性の強みや優位性に関することなど）

(ウ) その他提案に関するものなど（追加提案する場合のみ）

イ 委託費用内訳書 各業務の内訳が明確に分かるように記載すること。

なお、企業体の場合は、全ての構成員の情報をまとめた上で一つの見積書として作成すること。

### (4) 提出部数

ア 提案書正本（上記(3)ア・イを綴じ込み）【表紙に代表企業の押印あり】 1部

イ 提案書副本【表紙に押印なし】 11部

ウ 提案書電子データ（PDF形式）一式（DVD-R等で提出）

## 8 候補者決定方法

- (1) 候補者は、別に定める君津市公民館等再整備事業 PPP/PFI 導入可能性調査業務委託プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）の審査に基づき、決定する。
- (2) 審査は、企画提案者によるプレゼンテーションを基に行う。応募多数（6者以上）の場合は提案書に基づく書類審査（一次審査）により上位5者を選定し、プレゼンテーション（二次審査）を行うこととする。

1 参加者につき、プレゼンテーションの時間は20分以内とし、プレゼンテーション後に質疑応答を10分程度行う。
- (3) 審査の評価項目及び配点については別表のとおりとし、提案書及びプレゼンテーションの内容を総合的に審査、採点する。
- (4) 審査の結果、各審査委員の評価点の合計点により順位を決定し、最高得点の提案者を受注候補者とし、第2位を次点候補者とする。
- (5) 最高得点のものが同点で2者以上ある場合は、見積価格がより安価である者の企画提案を受注候補者とする。当該、見積価格も同額である場合には、くじ引きにより候補者を選定する。
- (6) 参加者が1者の場合でも審査を行い、書類審査及びプレゼンテーションの合計点が基準点(660点/1, 100点)を満たした場合は、受注候補者として選定する。
- (7) 次に掲げる事項に該当するときは、選考対象から除外する。

ア 企画提案者が次のいずれかに該当するとき。

- (ア) プレゼンテーションに出席しなかったとき。
- (イ) 虚偽の申請を行い、参加資格を得たとき。
- (ウ) この要領に違反したとき又は著しい逸脱が明らかになったとき。
- (エ) その他不正行為が認められたとき。

イ 提案書類が次のいずれかに該当するとき。

- (ア) 提出方法、提出先、提出期間に適合しないとき。
- (イ) 定められた作成形式又は留意事項に示された要件に適合しないとき。
- (ウ) 提出書類に虚偽の記載が明らかになったとき。
- (エ) 委託費内訳書に記載された額が提案上限額を超過したとき。

## (8) 評価項目

## 書類審査

評価区分		評価項目	配点
企業の評価		同種業務の実績の件数	20
技術者の評価	管理技術者	技術者資格の有無	20
		同種業務の実績の件数	20
		技術者の実務経験年数	20
		公共施設の再編計画又は民間活力導入可能性調査の件数	20
		繁忙度	10
	主任技術者	技術者資格の有無	20
		同種業務の実績の件数	20
		技術者の実務経験年数	20
		公共施設の再編計画又は民間活力導入可能性調査の件数	20
		繁忙度	10
	担当技術者	技術者資格の有無	20
		同種業務の実績の件数	20
		技術者の実務経験年数	20
		公共施設の再編計画又は民間活力導入可能性調査の件数	20
		繁忙度	10

## プレゼンテーション審査

評価区分	評価基準	配点
提案内容	本業務への取り組み意欲等	100
基本項目	業務の理解度	100
	実施手順の妥当性	100
	人員体制の妥当性	100
テーマ別提案	テーマ1 君津市公民館等再整備基本計画を踏まえた	100

	うえで、導入する機能や施設計画の課題の整理、検討するための方法等について提案がなされているか	
	テーマ2 民間意向調査の調査内容、調査方法について、事業者の意見・要望を引き出すための有効的な提案がなされているか。	100
	テーマ3 地域の拠点施設として機能するよう、付加価値を高めるような独自性を有する提案がなされているか	100
見積	見積額の経済性	110

## 9 選定結果の通知・公表

選定結果は参加者全員に文書にて通知する。

また、選定結果については、市ホームページに掲載する。

## 10 契約相手方の決定

- (1) 審査に基づき決定した受注候補者から正式な見積書を徴収し、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定により随意契約を行う。
- (2) 契約は企画提案書及びプレゼンテーションの内容・価格等に準拠し、正式な仕様書の調整を行った上で締結されるものとする。
- (3) 受注候補者との契約が成立しない場合は、次点候補者から見積書を徴収し随意契約を行うものとする。

## 11 留意事項

### (1) 追加文書の提出

本市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める場合がある。

### (2) 資料等の目的外使用の禁止

本市が提供する資料は、申請に関する検討以外の目的で使用することを禁じる。また、この検討の目的の範囲内であっても、本市の了承を得ることなく第三者に対してこれを使用させ、又は内容を提示することを禁じる。

### (3) 費用負担



本プロポーザルの参加に関する費用は、全て企画提案者の負担とする。

(4) 提出された書類等の取扱い

ア 提出された全ての書類等は、返却しない。また、企画提案書等は選定目的以外に提出者に無断で使用しない。

イ 提出された書類等の差替え及び追加・削除は認めない。

ウ 提出された企画提案書等の著作権は提出者に帰属するが、受注候補者が作成した企画提案書等については、本市が必要と認める場合には、その一部又は全部を無償で使用することができるものとする。

エ 本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、君津市情報公開条例（平成16年君津市条例第1号）に基づく不開示情報を除き、提出書類を公開する場合がある。

(5) その他

この要領に定めるもののほか、事業者選定に係る必要な事項については審査委員会が別に定める。また、本業務の実施に当たり必要な事項は、契約相手方となる事業者と協議し定める。

なお、天災その他やむを得ない事由により、本プロポーザルのスケジュール及び実施方法について、変更となる可能性がある。

1 2 問合せ及び書類提出先

君津市教育部生涯学習文化課(生涯学習交流センター内)

〒299-1152

千葉県君津市久保二丁目13番2号

電話番号 0439-29-7903

FAX 0439-54-9888

E-mail: [shogaku@city.kimitsu.lg.jp](mailto:shogaku@city.kimitsu.lg.jp)

※本事務については、令和6年度の組織の見直しに伴い、市民生活部地域づくり課の所管となります。なお、「7企画提案の受付」までは、引き続き生涯学習文化課にて対応をいたしますが、それ以降については地域づくり課にて行います。