

佐井寺西土地区画整理事業に係る事業管理等支援業務公募型プロポーザル募集要項

(はじめに)

土地区画整理事業は、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るために、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更を行う事業であり、佐井寺西土地区画整理事業(以下「本事業」という。)は、土地区画整理事業を活用し、市域の拠点間を結ぶ幹線道路である都市計画道路佐井寺片山高浜線(幅員18m)及び豊中岸部線(幅員22m)の未整備区間の整備に併せて、周辺のまちづくりを一体的に行い、佐井寺西地区の新たな景観形成や交通環境の改善等を含む良好な住環境の形成を目指すものです。

本事業の経緯として、平成30年度よりまちづくり基本調査等を実施し、令和元年7月に都市計画決定、さらに令和3年3月の事業計画決定を経て、令和4年11月に仮換地の指定を行いました。今後、令和5年度から工事に着手し、令和12年度には工事概成及び換地処分を予定しております。

換地処分に向け、今後本事業で生じうる様々な課題を的確に把握し、柔軟かつ弾力的に、スピード感をもって事業を推進していく必要がありますが、本事業施行地区は、起伏が非常に大きい地形的特性があることや、現況の土地利用が多種多様(農地、建付地、学校グラウンド等)であること等、一般的な施行地区にはない特徴があります。

以上を踏まえ、本業務は、事業管理、測量及び換地業務等において、都市計画事業の知見を有する事業者の豊富な知識や経験、活力等を取り入れ、円滑な事業推進を図るものであり、本業務の事業者選定にあたっては、知識や経験のみならず、着想力や応用力、さらには本事業に携わるうえでの実施体制や施行者の立場に立った取り組む姿勢及び熱意を求めたく、それらの能力を評価することが可能なプロポーザル方式とするものです。

1 業務の概要

項目	内容
業務名称	佐井寺西土地区画整理事業に係る事業管理等支援業務
業務目的	佐井寺西土地区画整理事業に係る事業管理等支援業務特記仕様書(以下、「特記仕様書」という。)を参照してください。
業務内容	特記仕様書を参照してください。
契約(履行)期間	契約の締結日から令和13年3月31日まで
実施場所	吹田市佐井寺4丁目地内ほか
提案 上 限 度 額	金139,733,000円(消費税及び地方消費税を含む。) 令和5年度 金6,237,000円 令和6年度 金9,955,000円 令和7年度 金10,538,000円 令和8年度 金9,152,000円 令和9年度 金6,633,000円 令和10年度 金9,317,000円 令和11年度 金6,633,000円 令和12年度 金81,268,000円 上記価格を超える提案は、失格とします。
契約保証金	契約保証金については、吹田市財務規則(昭和39年吹田市規則第14号)第113条第2項第2号の規定により、契約金額の100分の5以上とします。ただし、同規則第113条第3項第1号の規定に該当する場合は、減額することがあります。
支払条件	各年3月31日までに該当年度の成果品全ての引き渡しを受けた上で、提案金額及び見積上限度額を限度に支払う予定です。(事業者選定後に締結する契約書に従って支払います。)

2 参加資格要件

本業務の公募型プロポーザルに参加を希望する者は、次に掲げる全ての条件を満たすものとします。

- (1) 本市の令和5年度競争入札参加有資格者名簿掲載業者であり、かつ以下の参加希望業種及び参加希望業種内容として登録していること。
 - ・参加希望業種:「土木設計」
 - ・参加希望業種内容:「都市計画及び地方計画」
- (2) 過去10年間に於いて、国、地方公共団体、地方住宅供給公社又は独立行政法人、土地区画整理組合が発注した大阪府内の土地区画整理事業において、次に掲げる2つの業務をそれぞれ1件以上、元請(組合施行については、業務代行を含む。)として受注し、履行(設計共同体による履行にあたっては、代表者としての履行に限る。)した実績を有すること。(募集要項等の公表日までに完了・引渡しが完了していること。)
 - ・事業計画書の作成業務(変更も含む)
 - ・換地計画作成業務(変更も含む)また、受注した一業務内でそれぞれ業務を1件ずつ実績がある場合は要件を満たすものとする。
- (3) 大阪府内に本社又は支店等を有する法人であること。
- (4) 配置予定「管理技術者」及び「照査技術者」の要件として、技術士[建設部門](都市及び地方計画)または技術士[総合技術監理部門](都市及び地方計画)かつ土地区画整理士の資格を有するものとする。また、業務担当者の要件として、業務主任担当者は土地区画整理士の資格を有するもの、測量管理支援は測量士の資格を有するものとし1名以上の配置をすること。また直接雇用とすること。
- (5) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項に規定する者でないこと。
- (6) 募集要項及び仕様書等の配布開始日から契約候補者決定日までの間において、吹田市指名停止措置要領(平成16年4月1日制定)に基づく指名停止の措置を受けていないこと。
- (7) 会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生又は再生手続開始の申立てがなされている事業者については、更生計画又は再生計画の認可決定の確定を受けていること。
- (8) 吹田市公共工事等及び売払い等の契約における暴力団排除措置要領(平成24年11月13日制定)に基づく入札参加除外の措置を受けていないこと。また、同要領別表に掲げる措置要件にも該当しないこと。

3 スケジュール概要

項番	手続き等	期限等
1	募集要項等の公表 (募集開始)	令和5年5月8日(月)
2	募集要項等の配布	令和5年5月8日(月)～5月26日(金)
3	参加表明書等の受付	令和5年5月8日(月) ～5月26日(金)午後5時00分必着
4	質疑書の提出	令和5年5月8日(月) ～5月15日(月)午後5時00分必着
5	質疑書の回答	令和5年5月19日(金)
6	第1次審査(書面審査)	令和5年6月2日(金)
7	第1次審査結果通知	令和5年6月7日(水)
8	提案書等の提出	令和5年6月7日(水) ～6月22日(木)午後5時00分必着

9	第2次審査 (プレゼンテーション、ヒアリング)	令和5年6月28日(水)
10	第2次審査結果通知	令和5年7月7日(金)
11	最優秀提案事業者との交渉期間	令和5年7月7日(金) ～令和5年7月中旬
12	契約書の締結	令和5年7月下旬

4 提案募集の概要及び日程

(1) 提案募集の名称

佐井寺西土地区画整理事業に係る事業管理等支援業務に関する提案募集

(2) 提案募集方法

公募型プロポーザル方式

見積金額が提案上限度額を超えないものについて、提出された参加表明書等や提案書等及びプレゼンテーション・ヒアリングについて、評価を行います。

(3) 発注者及び提案募集事務局

ア 発注者

吹田市長 後藤 圭二

イ 提案募集事務局

部 署 名: 吹田市 土木部 地域整備推進室 区画整理担当

住 所: 〒565-0855 吹田市佐竹台1丁目6番1号 南千里庁舎3階

T E L: 06-6831-9697(直通)

メールアドレス: saidera.pp23@city.suita.osaka.jp

(4) 提案募集要項等の配布

ア 配布期間

令和5年5月8日(月)から令和5年5月26日(金)まで

イ 配布方法

提案募集要項等は、吹田市ホームページに掲載します。

吹田市ホームページ(「トップページ」→「産業・まちづくり・環境」→「まちづくり(都市計画・都市整備)」→「都市整備事業」→「佐井寺西土地区画整理事業」または「トップページ」→「産業・まちづくり・環境」→「入札・事業者募集・契約」→「プロポーザル案件情報」→「令和5年度(2023年度プロポーザル実施案件)」)からダウンロードして使用すること。

ウ 配布資料

(ア) 本業務公募型プロポーザル方式募集要項

(イ) 本業務仕様書

(ウ) 本業務特記仕様書

(エ) 本業務公募型プロポーザル方式審査評価項目

(オ) 本業務に関する応募提案書類の様式等

(5) 参加表明書等の提出

ア 応募提案書類

(ア) 参加表明書(様式1)

(イ) 申立書(様式2)

(ウ) 会社概要書(様式3)

(エ) 業務実施体制調書(様式4)

過去10年間において、本業務に係る配置予定の管理技術者、照査技術者、担当技術者の業務実績等について記載すること。ただし、管理技術者と照査技術者の兼任は認めません。

(オ) 同種業務実績書(様式5)

過去10年間に於いて、大阪府内の土地区画整理事業の事業計画書、換地計画作成業務の実績(変更も含む)

イ 提出期間

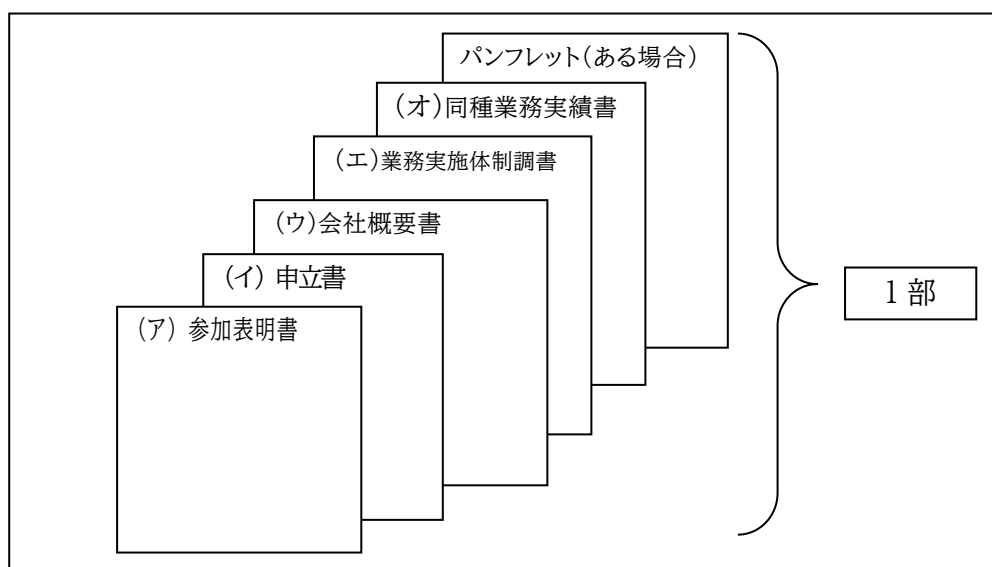
令和5年5月8日(月)から令和5年5月26日(金)午後5時00分まで

ウ 提出場所

提案募集事務局 (3)イ参照

エ 提出部数

各1部(下図の順番で、左上をホッチキス止めしてください。)



オ 提出方法

(ア) 持参の場合

土曜日、日曜日、祝日を除く午前9時から午後5時00分まで

(イ) 郵送の場合

配達証明付書留郵便に限る。(提出期限必着)

カ 参加資格がないと判断した場合は、令和5年6月2日(金)までに通知します。

(6) 質問の受付及び回答

本業務の公募型プロポーザルに参加するに当たって質問事項がある場合は、次のとおり質疑書を提出してください。

ア 応募提案書類

質疑書(様式6)

イ 提出期間

令和5年5月8日(月)から令和5年5月15日(月)午後5時00分まで

ウ 提出場所

提案募集事務局 (3)イ参照

エ 提出方法

(ア) 持参の場合

土曜日、日曜日、祝日を除く午前9時から午後5時00分まで

(イ) 電子メールの場合

件名は「佐井寺西土地区画整理事業に係る事業管理等支援業務に関する質問(事業者名)」としてください。

オ 質問回答日

令和5年5月19日(金)

参加表明書を提出した者の質問に対して、吹田市ホームページ(「トップページ」→「産業・まちづくり・環境」→「まちづくり(都市計画・都市整備)」→「都市整備事業」→「佐井寺西土地区画整理事業」)に回答を掲載します。

(7) 提案書等の提出

第1次審査通過事業者は、本業務特記仕様書等の内容を踏まえ、提案書等を作成し提出してください。

ア 応募提案書類

- (ア) 提案書【表紙】(様式7)
- (イ) 提案書(様式自由)
- (ウ) 見積書(様式自由)及び内訳書(様式自由)
- (エ) 工程計画表(様式自由)
- (オ) 評価テーマに対する技術提案(様式8)

イ 提出期間

令和5年6月7日(水)から令和5年6月22日(木)午後5時00分まで

ウ 提出場所

提案募集事務局 (3)イ参照

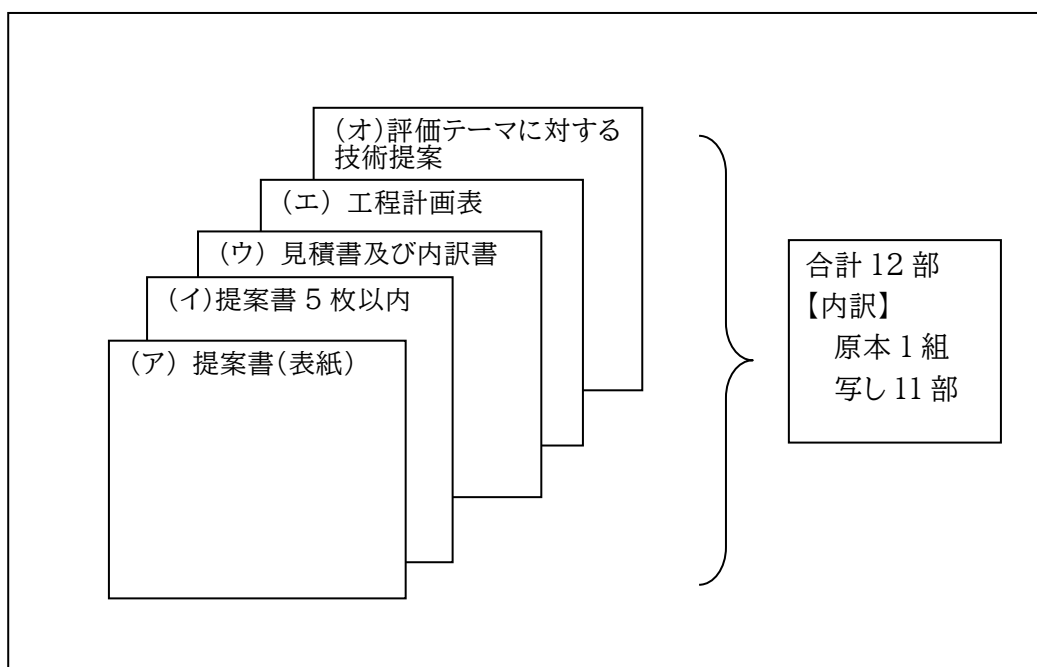
エ 提出部数

応募提案書類は、原本1部とその写し11部を作成し、左上をホッチキスで止めて提出してください。
※原本には応募提案書類の表紙に代表者名の記入及び代表者印の押印をしてください。

オ 提出方法

郵送もしくは持参してください。

土曜日、日曜日、祝日を除く午前9時から午後5時00分まで



カ 提案書等(様式自由)に関する留意事項

- (ア) 本業務特記仕様書等を熟読し、業務目的達成のために必要な事項を記載してください。
- (イ) 上記(7)ア(イ)から(オ)における記載事項は、本業務公募型プロポーザル方式審査評価項目に留意して記載してください。
- (ウ) 上記(7)ア(イ)は、5枚以内とします。
- (エ) 用紙の規格はA4判、両面印刷で、横書きとします。なお、A3判の使用はやむを得ない場合のみに限ることとし、その場合は片面、横折込みとします。イメージ図、表などを入れてもよいこととしま

す。

(オ) 文字サイズは、11ポイント以上とします。

(カ) 右上には、本市から通知した参加者番号を必ず記入し、左綴じでホッチキス止めとします。

(キ) 応募提案書類への鉛筆書きによる記載及び見積金額範囲外の提案は認めません。

(ク) 応募提案書類(写し)には、会社名、ロゴマーク等、作成者が誰であるか分かる表示は一切しないでください。

(8)参加表明後の辞退

参加表明書(様式1)提出後に辞退する場合は、速やかに参加辞退届(様式9)を提出してください。可能な限り、提案書の提出までに提出することが望ましいとします。

なお、辞退した者は、これを理由として不利益な扱いは受けないものとします。

(9)失格事由

次の一つでも該当すると判明したときは、その者は失格(選定対象からの除外)とします。

ア プロポーザル選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めること。

イ 他の提案者と応募提案の内容又はその意思について相談を行うこと。

ウ 事業者選定終了までの間に、他の提案者に対して提案の内容を意図的に開示すること。

エ 応募提案書類に虚偽の記載を行うこと。

オ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。

(10)提案事業者が1者又はない場合の取扱い

ア 提案事業者が1者の場合も審査・選定を行う。

ただし、選定委員の評価点(審査基準に基づき採点した点数の合計点)が6割を超えない場合、あるいは見積額が提案限度額を超過する場合は、最優秀提案事業者なしとします。

イ 提案事業者がない場合又は最優秀提案事業者として選定できる提案事業者がない場合は、再度公募を行う。

5 事業者の選定

本業務の事業者の選定にあたっては、「佐井寺西土地地区画整理事業に係る事業管理等支援業務公募型プロポーザル選定委員会」(以下「選定委員会」という。)において、応募提案書類について第1次審査、応募提案書類とプレゼンテーション、ヒアリングによる提案内容について第2次審査を行い、各委員が1位と順位付けした数により最優秀提案事業者と次点者を契約候補者として選定します。

(1) 審査の方法及び留意事項

ア 第1次審査は、提案募集事務局が応募提案書類を審査後採点し、選定委員会により承認を行う。また、多数の応募がある場合は、第2次審査対象を第1次審査による書類審査の得点の上位5者とします。

イ 第2次審査は、応募提案書類とプレゼンテーション、ヒアリングの結果を踏まえ採点し、第1次審査と第2次審査の各委員の総合得点による順位付けを行い、1位と順位付けした委員数が多い事業者を最優秀提案事業者とします。1位と順位付けした委員数で決定できない場合は、同数となった者について、2位と順位付けした委員数が多い者を上位として決定します。2位と順位付けした委員数でも決定できない場合は、同数となった者について、各委員が付けた順位を足し合わせた合計が小さい者を上位として決定します。いずれの方法でも決定できない場合は、選定委員会委員による合議又は多数決により決定します。

ウ 第1次審査、第2次審査の各委員の総合得点が6割を超えない場合は失格とします。

エ 第1次審査、第2次審査ともに、評価、採点に関する異議は受けません。

オ 審査項目及び配点等は、本業務公募型プロポーザル方式審査評価項目のとおりです。

(2) 第1次審査(書類審査)通知

令和5年6月7日(水)に電子メールにより通知し、後日書面による通知を行います。また、参加資格がない旨を通知する場合は、その理由を付して通知します。

(3) 第2次審査(プレゼンテーション、ヒアリング)

提案に対する説明を受けるため、第1次審査(書類審査)の合格者(原則5者以内)を対象とし、提案書等の内容に基づくプレゼンテーション、ヒアリングを次のとおり実施します。

ア 実施予定日

令和5年6月28日(水)※実施場所及び実施時間は、個別に連絡します。

イ 時間配分

各事業者45分程度(プレゼンテーション25分程度、ヒアリング20分程度)

ウ その他

(ア) 必ず、本業務に実際に従事する予定者がプレゼンテーションを行ってください。

(イ) 必要に応じて、PC・大型ディスプレイ(IO DATA)を使用しての説明は可能とします。なお、大型ディスプレイ及び接続用のHDMIケーブルは準備しますが、その他の機器については各自で用意してください。

(ウ) プレゼンテーション、ヒアリングの出席は、3名までとし、予定管理技術者は必ず出席してください。

(エ) 会社名を特定できるようなもの(バッジ等)を身につけないでください。

(オ) 新たな資料の提出は不可とし、事前に提出した提案に基づき説明してください。

(4) 第2次審査の結果通知

第2次審査の結果は、令和5年7月7日(金)に電子メールにより通知し、後日書面による通知も行います。また、審査結果は、吹田市ホームページでも公表します。

選定事業者(最優秀提案事業者)以外の応募事業者は、電子メールでの通知日の翌日から起算して7日以内に、選定されなかった理由の説明を市に求めることができます。

6 契約について

応募提案書類及びプレゼンテーションの結果等を総合的に評価し、最も優れた提案を行った者と、本業務の契約締結交渉を行うものとします。選定された提案書の記載事項は、原則として契約時に業務委託仕様として採用することを想定していますが、協議調整のうえ決定します。

(1) 契約候補者が契約締結までに、参加資格要件に規定する条件のいずれかを満たさなくなった場合や、事故等の特別な事由により契約が不可能となった場合においては、次点者と契約締結の交渉を行うものとします。

(2) 契約保証金については、吹田市財務規則(昭和39年吹田市規則第14号)第113条第2項第2号の規定により、契約金額の100分の5以上とします。ただし、同規則第113条第3項第1号の規定に該当する場合は、減額することがあります。

7 その他

(1) 本業務公募型プロポーザル参加者(以下「参加者」という。)は、本業務公募型プロポーザル方式募集要項、仕様書等を熟読し、それらを遵守してください。また、本市の指示に従い、円滑な提案の執行に協力し、正常な提案の執行を妨げたり、他の参加者の迷惑になるようなことを避けるほか、常に善良なる参加者としての態度を保持してください。

(2) 参加者は、契約候補者決定後において、本業務公募型プロポーザル方式募集要項等の内容について、不明又は錯誤を理由に異議を申し立てることはできません。

(3) 提案募集に参加するために必要な費用は、参加者の負担とします。

(4) 応募提案書類の受領後の差し替え及び再提出は認めません。

(5) 提案、その他手続きに使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。

- (6) 応募提案書類に虚偽の記載をした場合は、吹田市指名停止措置要領に基づき指名停止等の措置を行うことがあります。
- (7) 応募提案の著作権は、参加者に帰属します。ただし、吹田市が本案件のプロポーザルに関する報告、公表等のために必要な場合は、参加者の承諾を得ずに、応募提案書類の内容を無償で使用できるものとします。提案募集に係る公文書公開請求があった場合は、吹田市情報公開条例に基づき、応募提案を公開することがあります。
- (8) 応募提案は一切返却しません。
- (9) 本募集要項に定めるもののほか、必要な事項については選定委員会が定めます。