

北千里駅前地区街区整備計画策定業務公募型プロポーザル募集要項

(はじめに)

北千里駅前地区街区整備計画策定業務は、北千里駅周辺活性化ビジョンの実現に向け市街地再開発事業の事業化について検討するものです。

検討にあたっては、北千里駅前地区再生計画において市街地再開発事業の事業化が見込まれる区域について、地権者等の意向を把握し、それを基に市街地再開発事業の実現に向けた事業計画の素案を作成するとともに、地権者等の合意形成を図るための支援や合意形成後の地権者組織への支援を行い、準備組合の設立や、市民の意見を聞く場の設定など、都市計画決定につなげるための街区整備計画を策定するものです。

事業の具体化には、地権者の合意形成や、資金調達など種々の課題が想定されることから、その解決に向け豊富な経験と高度の専門知識を有する事業者への委託が必要であります。事業者の選定は、企画書等の提案を募集し、提案された内容について一定の基準で審査する公募型プロポーザル方式によるため、以下のとおり実施するものです。

1 業務の概要

項目	内容
業務名称	北千里駅前地区街区整備計画策定業務
業務内容	北千里駅前地区街区整備計画策定業務特記仕様書(以下、「仕様書」という。)を参照してください。
履行期間	契約の締結日から令和3年3月17日まで
予算限度額	金32,571,000円(消費税及び地方消費税を含む。) 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。

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) 本市の平成31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:「建築設計」を1位又は2位、かつ「土木設計」を1位又は2位
 - 参加希望業種内容:建築設計については「建築一般」、土木設計については「都市計画及び地方計画」(順位は問わない)
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に規定する者でないこと。
- (3) 募集要項交付開始日から契約候補者決定日までの間において、本市から指名停止処分を受けていないこと。
- (4) 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及び民事再生法(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る者については、手続開始の決定を受け、かつ、手続開始決定後に本市の競争入札参加資格の再認定手続を完了していること。
- (5) 業務実施事業所の所在地が迅速性を確保できる範囲にあること。

- (6) 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。
- (7) 本業務において、十分な業務執行能力を有し、適正な執行体制を有すること及び本市の指示に迅速かつ柔軟に対応できること。

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)	平成31年4月3日(水)
2	募集要項等の配布	平成31年4月3日(水)～4月12日(金)
3	参加表明書の受付	平成31年4月3日(水) ～4月12日(金) 午後5時00分必着
4	質疑書の提出	平成31年4月3日(水) ～4月10日(水) 午後5時00分必着
5	質疑書の回答	平成31年4月12日(金)
6	第1次審査(書面審査) 結果通知	平成31年4月17日(水)
7	提案書類の提出	平成31年4月18日(木) ～令和元年5月7日(火) 午後2時00分必着
8	第2次審査(プレゼンテーション、ヒアリング)	令和元年5月10日(金)
9	第2次審査結果通知	令和元年5月14日(火) 予定
10	契約内容の調整、仕様書の確定	令和元年5月16日(木) 予定
11	契約書の締結	令和元年5月21日(火) 予定

4 提案募集の概要及び日程

- (1) 提案募集の名称
北千里駅前地区街区整備計画策定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
見積金額が予算限度額の上限を超えないものについて、提出された提案書、見積書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
吹田市 都市計画部 計画調整室
〒564-8550 吹田市泉町1丁目3番40号 吹田市役所 低層棟2階
TEL06-6318-6369 (直通)
担当者：上野、天野、堺
メールアドレス：keichou@city.suita.osaka.jp
- (4) 提案募集要項等の配布
ア 配布期間
平成31年4月3日(水) から平成31年4月12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」→「部課組織一覧」→「計画調整室」→「新着情報」または「トップページ」→「事業者」→契約・入札欄の「プロポーザル案件情報」）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) 本業務特記仕様書
- (ウ) 本業務公募型プロポーザル方式審査評価項目
- (エ) 本業務に関する提出書類の様式等

(5) 参加表明書等の提出

ア 提出書類

- (ア) 参加表明書（様式1）
- (イ) 会社概要書（様式2）
- (ウ) 業務実施体制調書（様式3）

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。

(エ) 同種・類似業務実績書（様式4）

- 同種業務：街区整備計画策定業務、推進計画策定業務、B調査業務、コーディネート業務
- 類似業務：地区再生計画策定業務、基本計画策定業務、A調査業務、事業計画作成業務、権利変換計画作成業務

(オ) 事業者定款（様式自由）

(カ) パンフレットなど（様式自由）

イ 提出期間

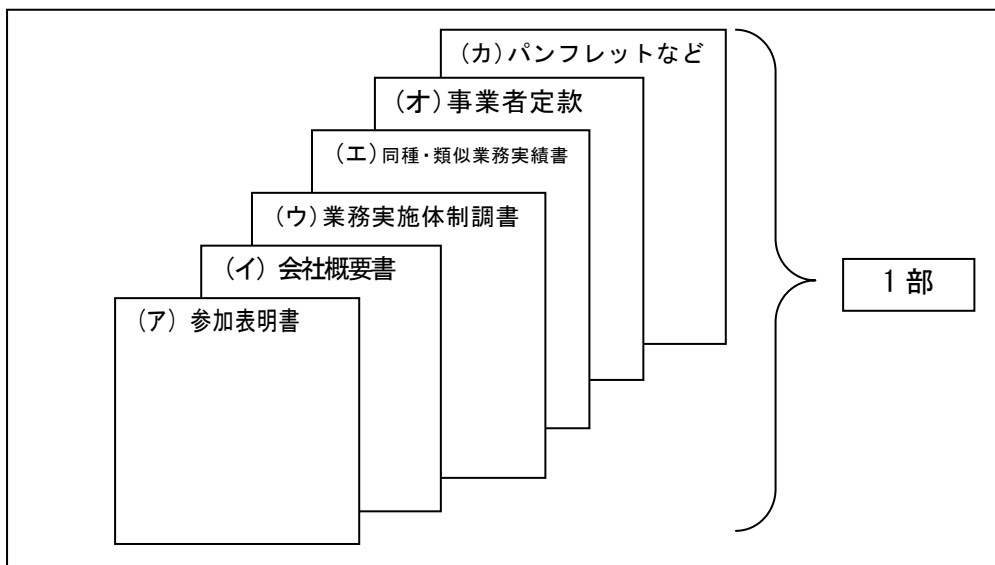
平成31年4月3日（水）から平成31年4月12日（金）午後5時00分まで

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、祝祭日を除く午前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、平成31年4月17日(水)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 提出書類

質疑書(様式5)

イ 提出期間

平成31年4月3日(水)から平成31年4月10日(水)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、祝祭日を除く午前9時から午後5時00分まで

(イ) 電子メールの場合

件名は「北千里駅前地区街区整備計画策定業務に関する質問(事業者名)」としてください。

オ 質問回答日

平成31年4月12日(金)

参加表明書を提出した者の質問に対して、吹田市都市計画部計画調整室ホームページに回答を掲載します。

(7) 提案書等の提出

参加希望者は、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 提出書類

(ア) 提案書【表紙】(様式6)

(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7)

イ 提出期間

平成31年4月18日(木)～令和元年5月7日(火)午後2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

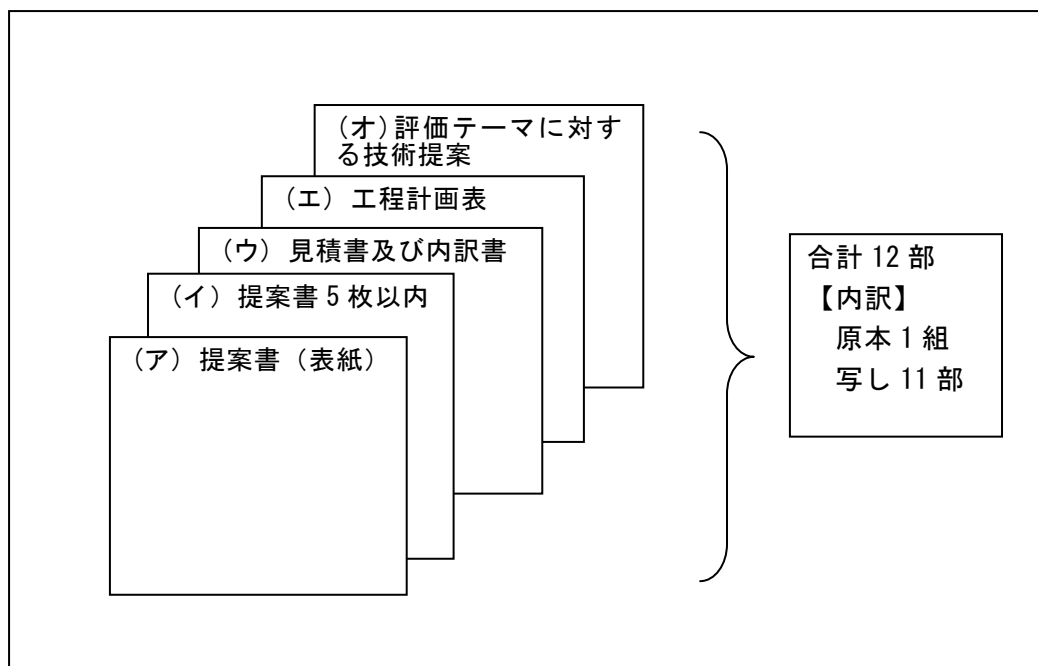
提出書類は、原本1部とその写し11部を作成し、左上をホッチキスで止めて提出してください。

※原本には各提出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

持参してください。

土曜日、日曜日、祝祭日を除く午前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、12ポイント以上とします。
- (カ) 左上には、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) 提出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) 提出書類には、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) 失格事由

次の一に該当するときは、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 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。

5 事業者の選定

本業務の事業者の選定にあたっては、提案募集事務局（以下「事務局」という。）において書類による第1次審査、「北千里駅前地区街区整備計画策定業務公募型プロポーザル選定委員会」（以下「委員会」という。）において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、合計点の順位により優秀者と次点者を契約候補者として選定します。なお、応募が1事業者であっても審査し、適否を判断します。

(1) 審査の方法及び留意事項

ア 第1次審査において、提案者について書類審査を行い、合計点数の上位5者までを第2次審査の対象者として選定します。

イ 第2次審査は、プレゼンテーション、ヒアリングを行い、第1次審査と第2次審査の合計点数の総計が最高得点を得た者を契約候補者とし、2番目に高い得点のものを次点者とします。

ウ 最高得点を得た者が2人以上ある場合は、提案金額が最低の提案者を契約候補者とします。なお、提案金額も同額の場合、選定委員による投票により決定します。

エ 第1次審査、第2次審査の各委員の合計得点の平均が6割を超えない場合は失格とします。

オ 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。

カ 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

平成31年4月17日（水）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。

(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）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

令和元年5月10日（金）※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20分（プレゼンテーション15分、ヒアリング5分）

ウ その他

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

(イ) パワーポイントの利用は可とします。

(ウ) コンピューターは自身で用意してください。

(エ) 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。

(オ) 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。

(カ) 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、令和元年5月14日（火）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

- (1) 提出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。
- (2) 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。
- (3) 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) 提出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) 提出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) 提出書類の著作権は、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、提出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、提出書類を公開することがあります。
- (8) 提出書類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事務局が定めます。