

常陸太田市旧金砂郷保健センター跡地活用に向けたサウンディング型市場調査業務に係る公募型プロポーザル実施要領

常陸太田市商工観光部観光振興課

令和5年8月

1. 業務の目的

旧金砂郷保健センター跡地活用を図るため、民間活力の導入を念頭にサウンディング型市場調査を行うことを目的とします。

実施にあたり、本業務について、知識、技術、経験を有する事業者に委託するものです。

2. 業務の概要

旧金砂郷保健センター跡地活用を図るためのサウンディング型市場調査業務を行います。

なお、調査業務は、民間事業者との対話を通じて、里山が隣接する立地等を活かした自由度の高い事業提案を募集し、市の行政負担を考慮した跡地活用案の検討を行うこととします。

調査業務については、委託契約を行い、業務を実施することとします。

○常陸太田市旧金砂郷保健センター跡地活用に向けたサウンディング型市場調査業務

① 業務内容

別紙「常陸太田市旧金砂郷保健センター跡地活用に向けたサウンディング型市場調査業務仕様書」のとおり

② 履行期間

契約日の翌日から令和6年1月31日（水）まで

ただし、履行期限前に納品の必要がある成果物については仕様書に定めます。

また、その他必要な事項は、別途定めます。

③ 事業費限度額

3,300,000 円（消費税額及び地方消費税額含む。）

※本業務の契約締結に係る上限額であり、予定価格は、この範囲で別途算定します。

※支払いは、事業完了後に一括払いとします。

3 調査対象物件の概要

土地

- ① 所 在 茨城県常陸太田市高柿町257番地の3
- ② 敷地面積 75,291㎡
- ③ 用途地域等 都市計画区域外 ※容積率、建ぺい率の制限なし
- ④ アクセス JR水郡線の常陸太田駅 車で約15分
- ⑤ 現 況 公共施設敷 広場 山林敷

建物

- ① 構 造 RC造（鉄筋コンクリート造） 2階建
- ② 床面積 1188.19㎡（1階899.50㎡ 2階288.69㎡）
- ③ 築 年 S56年築（H9年に保健センターに改修）

【上空から見た対象施設敷地】



【広場敷地】



【駐車場敷地】



【旧保健センター施設】



4. 担当課

常陸太田市 商工観光部 観光振興課 (担当：後藤，岩間)

住所 〒313-0013 茨城県常陸太田市山下町 949-9

電話 0294-72-8071

E-mail shokan2@city.hitachiota.lg.jp

H P <http://www.city.hitachiota.ibaraki.jp/>

5. 参加資格

このプロポーザルへの参加事業者は、関係法令及び常陸太田市財務規則を遵守するとともに、次に掲げる条件を全て満たす事業者とします。

なお、複数の事業者による共同参加は認めないこととします。

- (1) 法人格を有している者であること。
- (2) 国税及び地方税を滞納している者でないこと。
- (3) 本業務の実施について、市の要求に応じて速やかに対応できる体制を整えており、十分な提案能力及び業務実績を有する者であること。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項または第2項に規定する者に該当しないこと。
- (5) 常陸太田市物品調達等契約に係る指名停止等措置要領（平成19年常陸太田市告示第71-2号）に基づく指名停止措置及び常陸太田市建設工事等請負契約に係る指名停止等措置要領（平成2年告示第21号）に基づく指名停止措置を受けている期間中でないこと。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立てまたは民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であって、更生計画の認可が決定または再生計画の認可の決定が確定した者を除く。）でないこと。
- (7) 常陸太田市暴力団排除条例（平成24年条例第2号）に基づく措置要件のいずれかに該当する者でないこと。
- (8) 平成30年度から令和4年度までの5年間に、国または地方公共団体等が発注したサウンディング調査に関わる業務の実績があること。（共同で実施をした実績がある場合でもその旨記載願います。）

6. 選考についての特記事項

このプロポーザルの審査は、審査委員会において審査を行います。

(1) 企画提案書の提出

常陸太田市旧金砂郷保健センター跡地活用に向けたサウンディング型市場調査業務の企画提案書を提出するものとします。

なお、常陸太田市旧金砂郷保健センター跡地活用に向けたサウンディング型市場調査業務に係る提案について、説明ができる内容としてください。

(2) 評価

常陸太田市旧金砂郷保健センター跡地活用に向けたサウンディング型市場調査業務について、審査基準（別表 公募型プロポーザル評価基準表）に基づき審査し、審査結果の合計点数が最上位の者を契約予定事業者とし、次に合計点数が高かった者を次点の契約予定事業者とします。

審査の結果、審査結果の合計点数が最上位の提案が複数あった場合は、審査員の協議により審査委員会が決定し、契約予定事業者を選定します。

7. 選考スケジュール

公募から事業者選定までのスケジュール（概要）は以下のとおりです。

内 容	期 間 等
公募の開始	令和5年8月12日（土） ※常陸太田市ホームページにて、提出書類等のダウンロードをしてください。
参加申し込み	令和5年8月12日（土）から 令和5年8月25日（金）午後5時まで ※メール送信後、「観光振興課」に送信確認の電話をしてください。 ※参加資格の確認を行い、令和5年8月29日（火）までに確認の結果を電子メールで通知します。
質問の受付	令和5年8月12日（土）から 令和5年8月25日（金）午後5時まで ※メール送信後、「観光振興課」に送信確認の電話をしてください。 ※質問の回答は、令和5年8月30日（水）までに常陸太田市ホームページでの公開または電子メールの送付にて行います。
企画提案書等の提出	令和5年8月31日（木）から 令和5年9月15日（金）までの土日祝日を除く午前9時から午後5時まで（郵送による場合も含む） ※企画提案書のデータを電子メール（原則5MB以下）で送付してください。 ※メール送信後、「観光振興課」に送信確認の電話をしてください。
ヒアリング審査 （書類審査）	令和5年9月25日（月）ヒアリング審査（予定） ※ヒアリング審査の詳細案内は、企画提案書等の提出を行った参加事業者に令和5年9月19日（火）までに、連絡いたします。 ※企画提案書等の提出者が5者を超える場合は、書類審査を行い、令和5年9月28日（木）までに結果を電子メールにて通知いたします。 ※諸事情により審査日が変更となる場合があります。
結果通知	令和5年10月2日（月）までに、電子メールにて通知（予定）
契約締結	令和5年10月中旬の契約締結（予定）

8. 参加申し込み

このプロポーザルに参加する意思がある場合は、「公募型プロポーザル参加申込書（様式1）（以下、様式1）」、「公募型プロポーザル参加に係る誓約書（様式3）（以下、様式3）」、「業務経歴書（様式4）（以下、様式4）」、「実施体制調書（様式5-1）（以下、

様式5-1)」、「配置予定技術者調書(様式5-2)(以下、様式5-2)」を提出してください。ただし、常陸太田市物品調達契約事務に関する規程(平成14年常陸太田市告示第38号)に基づく令和2・3・4年度一般競争(指名競争)入札参加資格もしくは常陸太田市建設コンサルタント業務等入札参加資格審査要項(平成16年常陸太田市告示第115号)に基づく令和3・4年度の建設コンサルタント業務等の入札参加資格を有しない者については、下表の1から3に係る書類を併せて提出してください。

なお、提出がない場合、このプロポーザルへの参加は認められません。

No.	提出書類	提出の注意
①	印鑑登録証明書(原本)	参加申し込みを提出するために押印した実印の証明書(発行後3か月を超えないもの)
②	履歴事項全部証明書(原本)	発行後3か月を超えないもの
③	完納証明書または納税証明書(原本)	発行後3か月を超えないもの ア.常陸太田市で課税がある場合(常陸太田市に本店・支店・営業所等がある場合) 常陸太田市が発行する証明書 イ.上記以外の場合 本店所在地の市区町村が発行する証明書

(1) 受付期間

令和5年8月12日(土)から令和5年8月25日(金)午後5時まで

(2) 提出方法

(様式1)、(様式3)、(様式4)、(様式5-1)、(様式5-2)に必要事項を記入し、電子メールに添付して「観光振興課」へ提出してください。電子メールの表題は「プロポーザル参加申込(事業者名)」としてください。メール送信後、「観光振興課」に送信確認の電話をしてください。

(3) 参加資格の確認

提出書類をもとに参加資格の確認を行い、令和5年8月29日(火)までに参加資格の確認結果について、申込みをしていただいた全ての事業者へ電子メールで通知します。

参加資格を有する事業者(以下、参加事業者)は、後日、提出期限までに企画提案書等の提出をお願いします。

9. 質問の受付

このプロポーザルに関して質問がある場合は、「質問票(様式2)(以下、様式2)」を提出してください。

(1) 受付期間

令和5年8月12日(土)から令和5年8月25日(水)午後5時まで

(2) 提出方法

(様式2)に必要事項を記入し、電子メールに添付して「観光振興課」へ提出してください。電子メールの表題は「プロポーザル質問票(事業者名)」としてください。メール送信後、「観光振興課」に送信確認の電話をしてください。電子メール以外で

の質問（電話での問い合わせ等）については回答いたしません。

(3) 回答

質問の回答は、令和5年8月30日（水）までに、常陸太田市ホームページへの公開または電子メールの送付にて行います。

10. 企画提案書等の提出

参加事業者は、以下のとおり選考に必要な書類（以下、提出書類）を持参または郵送により提出してください。1者につき1つの提案に限るものとします。

なお、そのデータを電子メール（原則5MB以下）で送付してください。

(1) 提出期間

令和5年8月31日（木）から令和5年9月15日（金）までの土日祝日を除く午前9時から午後5時まで（郵送による場合も含む）

提出期限に遅れた提出書類は、その追加及び修正を含め、いかなる理由があっても受理しません。

(2) 提出物

提出物は次の表のとおりです。提出書類は、日本産業規格によるA4判の規格によることとし、左綴じで1部作成してください。なお、②～⑩の書類については、作成した事業者名を特定できる内容の記述はしないでください。

番号	提出書類	部数	注意事項
①	企画提案書	1部	指定様式による（様式6） 常陸太田市旧金砂郷保健センター跡地活用に向けたサウンディング型市場調査業務に係る提案について、説明ができる内容としてください。 ※ページ数は、A4版10ページ（両面印刷）までとしてください。
②	業務行程表	1部	指定様式による（様式7）
③	見積書 「常陸太田市旧金砂郷保健センター跡地活用に向けたサウンディング型市場調査業務」	各1部	任意様式による ※事業者の所在地、名称、代表者印を押印してください。 ※見積額には消費税及び地方消費税を含みます。 ※積算根拠を明らかにした書類（様式任意）を添付してください。

11. 選考方法

選考は、ヒアリング審査といたします。

審査方法については、令和5年8月29日（火）の参加資格確認結果通知時に併せて連絡します。

企画提案書の提出者が5者を超えた場合については、企画提案書等を審査し（書類審査）、上位5者をヒアリング審査の対象とします。書類審査を行った場合、令和5年9月28日（木）までに審査結果を電子メールで通知します。

ヒアリング審査は、提出した企画提案書に基づきプレゼンテーションを行っていただきます。その際、プレゼンテーションへの出席者は3名以内とし、配置予定技術者を含

むものとしします。プレゼンテーションの時間は30分以内で、その後の質疑応答（15分程度）を行う予定です。5分程度の準備（片付け）時間を含めた各参加事業者の配分時間は、合計50分以内の予定です。

なお、審査当日の時間等の詳細は、令和5年9月19日（火）までに電子メールで通知します。

（1）評価

評価は、別紙「公募型プロポーザル評価基準表」により行います。ヒアリング審査による評価の合計点が最上位の者を契約予定事業者に決定し、次に点数の高かった者を、次点の契約予定事業者として決定します。審査結果の合計点数が最上位の提案が複数あった場合は、審査委員会が決定します。

契約予定事業者が何らかの理由により、契約を行えなかった場合には、次点の者を契約予定事業者とします。

（2）選考結果

選考結果は、令和5年10月2日（月）までにヒアリング審査に参加した参加事業者に電子メールで通知します。

（3）その他

ヒアリング審査の場において、参加事業者名が特定可能な内容の表現（参加事業者名、参加事業者のロゴ、標語等の表示等）はしないでください。

なお、審査委員会での選考は非公開とします。

また、選考結果に対する異議申立ては受理いたしません。

12. 結果の公表

選考結果については、常陸太田市ホームページで公表する予定です。

13. 契約の締結

本業務の委託先業者に選定された事業者は、本市と協議のうえ、契約に必要な書類を揃え、契約を締結するものとしします。

14. 参加事業者の失格

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- （1）「参加資格」の要件を満たさなくなった場合
- （2）「企画提案書等の提出」の提出期限までに提出書類が提出されなかった場合
- （3）提出書類に虚偽の記載があった場合
- （4）見積額が事業費限度額を超えている場合
- （5）ヒアリング審査に参加しなかった場合
- （6）選考の公平性を害する行為があった場合
- （7）前各号に定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為等、審査委員会が失格であると認めた場合

15. その他留意事項

- (1) このプロポーザルに参加する全ての費用は、参加する事業者の負担とします。
- (2) 提出書類の提出後の修正及び変更は一切認めません。
- (3) 常陸太田市と契約を締結する事業者は、予定した管理技術者等を配置するものとし、当該管理技術者等の交代については、死亡、傷病、退職等のやむを得ない場合を除き、これを認めないものとしします。
- (4) 常陸太田市と契約を締結する事業者は、提出書類の「企画提案書（様式6）」及び「業務行程表（様式7）」に記載する内容を基に常陸太田市と協議を行い、決定した業務内容に基づき業務を実施するものとし、常陸太田市の許可なく変更はできないものとしします。
- (5) 提出書類の著作権は参加する事業者に帰属します。ただし、常陸太田市がこの公募型プロポーザル結果の報告、公表等のために必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとしします。
- (6) 提出された書類は返却しません。
- (7) このプロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、常陸太田市情報公開条例（平成11年条例第20号）に基づき提出書類の公開について判断します。
- (8) 参加申込みを行った後に辞退する場合は、辞退届（様式8）を提出するものとしします。なお、主催者は辞退者に対して、今後、不利な取り扱いはいたしません。

別表 常陸太田市旧金砂郷センター跡地活用に向けたサウンディング型市場
調査業務に係る公募型プロポーザル 評価基準表

評価項目		主な評価の視点	配点
1	業務実績について	<ul style="list-style-type: none"> 十分な過去の同種・類似業務実績があるか。 同種・類似業務の中で、特色ある提案や有効な施策提案につながったものがあるか。 	10点
2	現状把握について	<ul style="list-style-type: none"> 市の特性や現状を十分に把握し、市政の現況について知識や関心を持っているか。 	10点
3	業務完了に向けた計画作成について	<ul style="list-style-type: none"> 業務履行に係る人員体制や連絡体制が十分であるか。 管理技術者等は、民間活力の導入についてのサウンディングに関する専門的な知見や経験等があるか。 	10点
		<ul style="list-style-type: none"> 提案内容に見合った期間が確保され、業務行程が実現可能であるか。 	10点
		<ul style="list-style-type: none"> 仕様書に基づく目的や条件等を的確に理解し、具体的な数値や目標等の提案が示されているか。 データ収集やアンケート調査等、現地調査に対応できる体制がとれているか。 サウンディング調査の内容を的確に把握し、関係機関との協議事項が整理されているか。 民間への提案募集において、提案確保に向けた募集方法がなされているか。 評価検証に調査結果をどう反映していくか、具体的な分析方法が示されているか。 民間への提案募集にあたり、グランピングやキャンプ場に関する事業提案の確保に向けた内容が盛り込まれているか。 	40点
		<ul style="list-style-type: none"> 事業目的を達成するための独自の・効果的な調査提案がされているか。 	10点
4	見積金額の評価	<ul style="list-style-type: none"> 企画提案内容に見合った金額であるか。 	10点