

JR 成田駅西口市有地活用基本調査業務委託に係る

公募型プロポーザル募集要領

2019（平成31）年4月

成田市企画政策部企画政策課

目 次

1. 業務目的2
2. 業務概要2
3. 提案限度額2
4. 参加資格要件3
5. スケジュール4
6. 募集方法4
7. 審査方法及び評価基準4
8. プロポーザル募集から契約締結までの手続き5

1. 業務目的

JR成田駅西口の駅前に所在する市有地の有効活用及び市民の利便性向上を目指し、官民連携による土地の高度利用等を図り、駅前にふさわしい、にぎわいの創出と魅力ある施設を新たに整備するとともに、駅周辺のバリアフリー化を推進することを目的とする。

2. 業務概要

(1) 事業名称

JR成田駅西口市有地活用基本調査業務委託

(2) 発注者及び発注方法

① 発注者：成田市

② 発注方法：本調査にあたっては、当該市有地に導入すべき都市機能等を整理し、官民連携の手法により民間事業者のノウハウと技術、資金を最大限に活用するための事業スキーム及び事業実施方針等を検討し、取りまとめることから、公募型プロポーザル方式（以下「プロポーザル」という。）により、豊富な経験と高い専門知識を有し、適正かつ円滑に業務を遂行できる業者を選定する。

(3) 履行期間

契約締結日の翌日から2019（令和元）年12月25日（水）まで

(4) 業務内容

別紙「JR成田駅西口市有地活用基本調査業務委託仕様書」のとおりとする。

3. 提案限度額

提案金額は、8,954,000円（消費税10%を含む）を上限とする。提案内容に関わらず、この上限額を超える提案は受け付けない。

4. 参加資格

(1) 本件プロポーザルに参加できる者は、次の要件のすべてを満たすこととする。

- ① プロポーザルの参加募集開始の日までに平成30・31年度成田市工事等入札参加業者資格者名簿の「測量」部門に登録されている者。
- ② 建設コンサルタント登録規定による都市計画及び地方計画部門の登録を行っている者。
- ③ 技術士（建設部門・都市及び地方計画）又は技術士（総合技術監理部門・建設一都市及び地方計画）の資格を有する管理技術者を配置できる者。
- ④ 平成26年4月1日からプロポーザルの参加募集開始の日までに、地方公共団体が発注した鉄道駅に近接する公有地の活用における基本調査または本業務に類似の業務実績を有する者。
- ⑤ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のほか、次の各号に該当しない者。
 - ア. 手形交換所による取引停止処分を受けて2年間を経過しない者又は本プロポーザルの参加募集開始日前6か月以内に手形、小切手を不渡りにした者。
 - イ. 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者。
 - ウ. 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者。
 - エ. プロポーザルの参加募集開始の日までに、成田市建設工事請負業者等指名停止措置要領（平成24年4月1日制定）に基づく指名停止措置、又は成田市契約に係る暴力団対策措置要項に基づく入札参加除外を受けている者。

(2) 募集開始日時点において上記(1)の要件を満たしていた者が、契約締結までに要件を満たさなくなった場合には、その時点で参加資格を失う。

5. スケジュール

公募開始から受注者決定までのスケジュールは以下のとおりとする。

①	公募開始	2019（平成31）年 4月 8日（月）
②	質問書の受付締切	2019（平成31）年 4月 15日（月）
③	質問回答	2019（平成31）年 4月 17日（水）
④	プロポーザル参加表明の 受付締切	2019（平成31）年 4月 22日（月）
⑤	企画提案書受付締切	2019（令和元）年 5月 8日（水）
⑥	第一次審査結果通知	2019（令和元）年 5月 15日（水）
⑦	第二次審査 （プレゼンテーション）	2019（令和元）年 5月 20日（月）
⑧	選定結果及び 受注者決定の通知	2019（令和元）年 5月 下旬（予定）

6. 募集方法

(1) 公募開始年月日

2019（平成31）年4月8日（月）

(2) 実施要項等の配布方法

印刷物での配布は行わないため、成田市ホームページ (https://www.city.narita.chiba.jp/business/page0101_00027.html) からダウンロードすること。

7. 審査方法及び評価基準

本プロポーザルは、「JR 成田駅西口市有地活用基本調査業務委託に係る受注者選定方針」に基づき、「JR 成田駅西口市有地活用基本調査業務委託に係る公募型プロポーザル実施要項」（以下「実施要項」とする。）第2条に規定する選定審査委員会が評価を行い、当該業務に最も適した提案を行ったと認められる提案者を選定する。

第一次審査は書類審査（配点は別表のとおり）とし、提案者が5者以上のときは第

二次審査に進出する4者を選定する。ただし、提案者が4者以下のときは、全提案者を第二次審査に進出させる。

第二次審査はプレゼンテーションによる審査（配点は別表のとおり）とし、第二次審査の評価得点により順位を決定し、第一位の者を優先交渉権者とする。

8. プロポーザル募集から契約締結までの手続き

8-1. 質問の受付及び回答

(1) 質問の受付

本件プロポーザルに係る質問は、以下のとおり受け付ける。なお、電話などによる口頭での問い合わせ及び再質問には対応しない。

- ① 受付期限：2019（平成31）年4月15日(月)17時まで
- ② 質問方法：質問書（様式1）を記載した上で、下記の電子メールアドレスに電子メールで送信するものとし、電話で着信確認を行うこと。
- ③ 電子メールアドレス：kikaku@city.narita.chiba.jp
- ④ 電子メールの件名：JR 成田駅西口市有地基本調査プロポーザル質問書(法人名)

(2) 回答方法

質問事項への回答は、2019（平成31）年4月17日(水)までに成田市ホームページ（https://www.city.narita.chiba.jp/business/page0101_00027.html）に掲載する。

8-2. プロポーザル参加表明

本件プロポーザルに参加を希望する者（以下「参加希望者」という。）は、以下に基づき、予め参加表明を行うものとする。

(1) 提出書類（各1部）

- ① 参加申請書（様式2）
- ② 法人の概要（様式3）
- ③ 業務実績調書（様式4）
- ④ 配置予定技術者調書（様式5）

(2) 提出書類の作成に係る留意事項

ア. 法人の概要（様式3）

- ・建設コンサルタント登録については、証明書を添付すること。

イ. 業務実績調書（様式4）

- ・該当する実績をすべて記載し、契約書の写し等を添付すること。

ウ. 配置予定技術者調書（様式5）

- ・本業務を実施する際の配置予定管理技術者を含む配置予定技術者を3名まで記載すること。
- ・配置予定管理技術者または配置予定技術者のいずれかに○をすること。
- ・氏名及び生年月日、年齢を記載すること。
- ・所属する部署及び役職等を記載すること。
- ・担当者の実務年数を記載すること。
- ・保有資格を記載し、証明書類を添付すること。（必要に応じて行を追加して記載すること。）
- ・様式4で記載した業務実績のうち、担当した業務をすべて記載すること。（必要に応じて行を追加して記載すること。）
- ・これまでの経歴や担当者の実績、能力等から本業務に関してアピール出来る点を記載すること。

(3) 提出期限

2019（平成31）年4月22日(月)まで（必着）

受付時間は、平日の9時から17時までとする。

(4) 提出先及び問い合わせ先

〒286-8585 成田市花崎町 760 番地

成田市役所 企画政策部 企画政策課

電話番号：0476-20-1500（直通） 担当：宇井、木内、村上

(5) 提出方法

持参または郵送とし、いずれの場合においても受付期間外の提出は受理しない。

郵送の場合は、配達業者の事情は一切考慮しないので注意すること。

持参の場合は、書類の確認を行うため、事前に来庁時間を予約すること。

8-3. 企画提案書の提出

(1) 提出書類

- ① 企画提案書等提出届（様式6）
- ② 企画提案書
- ③ 業務の実施体制（任意様式）
- ④ 配置予定技術者調書（様式5。参加申請時に提出した物と同じ物を添付すること）
- ⑤ 業務工程表（任意様式）
- ⑥ 見積書（内訳書添付）
- ⑦ 法人の概要（様式3。参加申請時に提出した物と同じ物を添付すること）
- ⑧ 業務実績調書（様式4。参加申請時に提出した物と同じ物を添付すること）
- ⑨ その他必要と思われる資料

※①～⑨の順序でインデックスを付け、A4縦フラットファイルに左綴じで作成し、**正本1部、副本10部**を提出すること。

(2) 提出書類の作成に係る留意事項

ア. 企画提案書等提出届（様式6）

- ・法人の所在地、名称及び代表者名を記載し、代表者印を押印すること。
- ・連絡先等については、本件プロポーザルについて、市から連絡を受ける部署、担当者氏名、電話番号、電子メールアドレスを記載すること。

イ. 企画提案書

- ・A4判で片面10枚まで（表紙を除く。A3を使用する場合は横折込みとする。A3判は1枚につきA4判2ページと換算する。）とする。
- ・内容については、明瞭かつ具体的な記載とし、専門知識を有しない者でも容易に理解できるよう配慮すること。
- ・企画提案書の内容は次のとおりの構成とする。
 - 1) 本調査地区が持つ可能性と民間活力を最大化するために必要な事項、本調査にあたっての基本的な考え方を記載すること。
 - 2) 別紙「JR 成田駅西口市有地活用基本調査業務委託仕様書」の業務内容について作成し、実施にあたっての取組み、手法、体制等について業務内容の順番に沿って提案すること。また、仕様書以外にも有益な提案があれば記載すること。
 - 3) その他（法人の特徴、PRしたい事項等）

ウ. 見積書

- ・法人の所在地、名称及び代表者名を記載し、代表者印を押印すること。
- ・提案金額の上限を超えないようにすること。

- ・内訳書を添付すること。
- ・消費税及び地方消費税の税率は、10%として見積もること。

(3) 提出期限

2019（令和元）年5月8日（水）まで（必着）

受付時間は、平日の9時から17時までとする。

(4) 提出先及び問い合わせ先

P6「8-2. プロポーザル参加表明（4）提出先及び問い合わせ先」と同じ。

(5) 提出方法

P6「8-2. プロポーザル参加表明（5）提出方法」と同じ。

(6) 企画提案書全般に係る留意事項

- ① 参加希望者一法人につき、提案は一件とする。
- ② 提出された書類は返却しない。
- ③ 提案に際し要した費用は、各提案者の負担とする。
- ④ 提出された企画提案書は、審査及び説明の目的に、その写しを作成し、使用することができるものとする。
- ⑤ 提出された企画提案書は、公平性、透明性及び客観性を期すため、公表することがある。
- ⑥ 提出された企画提案書を公表する場合、その写しを作成し、使用することができるものとする。
- ⑦ JR 成田駅西口市有地活用基本調査業務委託に係る公募型プロポーザル実施要項（以下「実施要項」という。）第6条の各号の一に該当する提案は無効とする。

8-4. 第一次審査

審査選定委員会は、提出された企画提案書の内容について、第一次審査を行い、上位4者を選定する。（提案者が4者以下のときは、全提案者を選定する。）

選定結果については、2019（令和元）年5月15日（水）に参加申請書（様式2）に記載された担当者の電子メールアドレス宛に通知するとともに、後日文書で通知する。

8-5. 第二次審査

企画提案書をもとにプレゼンテーションによる審査を行う。プレゼンテーションは、業務を受注した場合の担当責任者が行うこととし、持ち時間は35分以内（20分程度の企画提案と15分程度の質疑応答）とする。

説明は、提出した提案書に記述された文章、図、イラスト等の範囲内で行うこととし、追加資料の配布や使用は一切認めない。

第二次審査の実施日時は、2019（令和元）年5月20日（月）とし、詳細な時間及び貸出機器等については、第一次審査の結果通知時に連絡する。なお、審査の順番は、企画提案書の提出の早い順から先に行うものとする。

8-6. 受注者の決定

(1) 優先交渉権者の確定

第二次審査の評価点により決定した、評価順位が第一位の者を、実施要項第5条の規定により優先交渉権者として確定するものとする。

(2) 選定結果の通知

市長は、実施要項に基づき開催された選定審査委員会の結果を各提案者に通知するものとする。なお、通知する結果は当該提案者に関する結果のみとする。

(3) 受注者の決定

優先交渉権者は、企画提案書の内容等に基づき、契約締結に向けた諸条件について、市と協議を行った上で、仕様書を確定させた後、あらためて見積書を提出するものとする。提案の内容が全て契約仕様書に盛り込まれるものとは限らない。

協議が整い次第、市長は優先交渉権者を受注者として決定し、契約手続きを行う。なお、協議が整わない場合、次点交渉権者と協議により契約を締結する場合がある。

8-7. その他

(1) 評価項目と配点（別表）

	評価項目	配点
第一次審査	<ul style="list-style-type: none">法人の業務実績、配置予定（管理）技術者の業務実績業務についての基本的な考え方	50
第二次審査	<ul style="list-style-type: none">業務の実施体制、実施方針、調査実施内容、実施工程の妥当性と今後の整備に向けた先見性、妥当性調査地区の現状の理解度、官民連携についての見識専門技術力、取組み意欲見積価格企画提案書に沿った的確な説明、適切な質疑回答	100

(2) 参加の辞退

プロポーザルの参加表明後に参加を辞退する場合は、すみやかに P6「8-2. プロポーザル参加表明（4）提出先及び問い合わせ先」に連絡するとともに、参加辞退届（様式 7）に辞退の理由を明記して提出すること。

(3) 評価結果の公表

成田市ホームページにおいて、優先交渉権者を公表する。