

# 旧山口井筒屋宇部店跡地利活用アドバイザー業務委託

## 公募型プロポーザル実施要領

### 1 趣旨

本実施要領は、旧山口井筒屋宇部店跡地利活用アドバイザー業務（以下「本業務」という。）の受託候補者を、公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により選定することについて、必要な事項を定めるものとする。

### 2 業務概要

#### (1) 業務名

旧山口井筒屋宇部店跡地利活用アドバイザー業務委託

#### (2) 業務内容

別紙「旧山口井筒屋宇部店跡地利活用アドバイザー業務委託仕様書」のとおり

#### (3) 履行期間

契約締結日から令和5年9月30日まで

#### (4) 委託料上限額

34,400 千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

### 3 担当窓口（事務局）

宇部市 総合戦略局 中心市街地にぎわい創出推進グループ

〒755-8601

宇部市常盤町一丁目7番1号

TEL：0836-34-8896

FAX：0836-22-6008

Mail：[nigiwai@city.ube.yamaguchi.jp](mailto:nigiwai@city.ube.yamaguchi.jp)

## 4 スケジュール

内 容	日 程
プロポーザル受付開始の案内（公告）	令和4年2月21日（月）
質問受付期限	令和4年3月4日（金）午後5時
質問回答予定日	令和4年3月8日（火）
参加表明書等提出期限（※）	令和4年3月18日（金）午後5時
企画提案書等提出期限	令和4年4月7日（木）午後5時
ヒアリング審査	令和4年4月14日（木）を予定
特定・非特定結果通知	令和4年4月中旬頃を予定
契約手続き	令和4年4月下旬頃を予定

（※）事業方式の検討等を記載した「旧山口井筒屋宇部店利活用計画」を、令和4年3月下旬に、本市公式ウェブサイトで公表予定です。

（※）参加表明書等受理後、都度、参加資格の適否を確認し、資格要件を満たしていない場合は、その時点で失格とし、その旨を遅くとも参加表明書等を受理した翌日から起算して3日以内（土日祝日を除く。）に通知する。（要件を満たす場合は、通知しないので企画提案書等について、期限までに提出すること。）

## 5 参加資格要件

参加者は、次の要件を全て満たしていること。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 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）に基づく更生手続き又は再生手続きを行っている者でないこと。
- (3) 指名停止の措置を本市から受けていない者、又は受けることが明らかでないこと。
- (4) 国税、地方税の滞納がないこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為等の防止等に関する法律に掲げる暴力団その他の反社会的団体である者又はそれらの構成員が行う活動への関与が認められる者でないこと。
- (6) 過去10年間に、下記に示す同種業務を元請として履行した実績（令和3年度中に完了予定の履行中の業務を含む。）を有すること。

### 【同種業務】

公有地における民間施設を誘導した官民連携事業のアドバイザー業務

- (7) 応募にあたっては、共同企業体（JV方式）での参加は認めない。

なお、過去の同種業務を共同企業体として受注した場合の実績は、代表者であった場合のみ認める。

## 6 参加資格の喪失

本プロポーザルにおいて、参加表明者が参加資格を有することを確認したときから審査が確定するまで（受託候補者にあつては契約を締結するまで）において、次のいずれかに該当するときは、提出された企画提案書に関する評価は行わず、又は受託候補者と

しての特定を取り消すこととする。

- (1) 参加資格を満たしていないことが判明し、又は満たさないこととなったとき。
- (2) 提出書類に虚偽の記載をしたことが判明したとき。
- (3) 不正な利益を図る目的で選定委員会の委員等と接触し、又は利害関係を有することとなったとき。

## 7 配置予定従事者

本業務にあたり、総括責任者は技術士又は一級建築士の資格を有する者を1名、主任担当者は技術士の資格を有する者を1名、一級建築士の資格を有する者を1名、総括責任者及び主任担当者を合わせて、合計3名配置すること。

総括責任者は、過去10年間に同種業務の実績（令和3年度中に完了予定の履行中の業務を含む。）を有すること。また、主任担当者は、少なくとも1名が過去10年間に同種業務の実績（令和3年度中に完了予定の履行中の業務を含む。）を有すること。原則、総括責任者及び主任担当者の変更は認めない。

- ・総括責任者とは、業務全体を統括する者をいう。
- ・主任担当者とは、総括責任者のもとで業務における各担当者を総括する者をいう。

## 8 質問及び回答

- (1) 提出期限 : 令和4年3月4日（金）午後5時 厳守
- (2) 提出先 : 3担当窓口（事務局）と同じ
- (3) 提出方法 : 質問書（様式8）により、電子メール又はFAXによる。  
※必ず、電話で受信等の確認を行うこと。
- (4) 回答方法 : 令和4年3月8日（火）までに、質問者に対して電子メールで回答するとともに、本市公式ウェブサイト上に記載する。

## 9 参加表明書等の提出

- (1) 提出期限 : 令和4年3月18日（金）午後5時 厳守
- (2) 提出先 : 3担当窓口（事務局）と同じ
- (3) 提出方法 : 原則、郵送とし、提出期限までに必着のこと。
- (4) 提出書類 : 参加表明書（様式1） 1部  
業務実績調書（様式2） 1部  
配置予定従事者調書（様式3） 1部
- (5) その他 : ①提出書類は、製本せずにクリップ留めとすること。  
②提出については、配達記録郵便の利用や電子メール、電話等で着信確認の対策等を講じること。

## 10 企画提案書等の提出

- (1) 提出期限 : 令和4年4月7日（木）午後5時 厳守
- (2) 提出先 : 3担当窓口（事務局）と同じ
- (3) 提出方法 : 原則、郵送とし、提出期限までに必着のこと。
- (4) 提出書類 : 企画提案書等提出書（様式4） 1部

業務実施方針（A4判片面2枚以内、様式5） 7部  
業務実施スケジュール（A4判片面1枚以内、様式6） 7部  
企画提案書（A4判片面2枚以内、様式7） 7部  
参考見積書（任意様式） 1部 ※内訳を明記すること。

- (5) 求めるテーマ：下記のテーマについて、企画提案書（様式7）にまとめること。

**【テーマ】**

「要求水準書等の公募関係資料の作成から契約等交渉支援までの一連の業務を  
確実かつ適切に進めていくために留意すべき課題とその対応策」  
について、具体的に提案すること。

- (6) その他 : ①提出後の差替え及び追加資料の提出は認めない。  
②企画提案書等の提出がない場合は、本プロポーザルへの参加を  
辞退したものとする。  
③提出書類は、製本せずにクリップ留めとすること。  
④様式5~7は提出者を特定できる内容や企業名等を記載しないこと。  
⑤提出については、配達記録郵便の利用や電子メール、電話等で  
着信確認の対策等を講じること。

## 11 ヒアリング審査

企画提案書の提出者に対して、ヒアリング審査を実施する。なお、新型コロナウイルス感染拡大等の状況によっては、リモートシステムによる審査に替える場合がある。

- (1) 実施予定日： 令和4年4月14日（木）予定（翌日を予備日とする。）  
(2) 実施方法 : ①1社につき30分程度とする。（説明15分以内、質疑15分程度）  
②ヒアリング審査はPowerPoint形式の説明資料を用いることとし、  
その内容は企画提案書に記載している内容の範囲内とする。  
③出席者は総括責任者を含む3名以内とする。（リモートの場合も同様とする。）  
(3) その他 : ヒアリングの日時や具体的な実施方法（リモートへの変更含む。）などは、別途通知する。

## 12 受託候補者の特定

- (1) 審査【優先交渉権者及び次点交渉権者の特定】

ア 審査基準

優先交渉権者及び次点交渉権者を特定するための評価基準は表1のとおりとする。

イ 特定方法

「旧山口井筒屋宇部店跡地利活用アドバイザー業務委託公募型プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において、評価基準に基づき、厳正なる審査を行い、各委員の評価点の平均点が最上位である者を優先交渉権者、2番目に高かった者を次点交渉権者として特定する。

なお、各委員の評価点の平均点が60点に満たない者は非特定とする。

## ウ 特定・非特定通知

特定した者に対しては、「特定通知書」によりその旨を通知する。また、特定されなかった者に対しては、「非特定通知書」によりその旨を通知する。

なお、非特定通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日（土日祝日を除く。）以内に、書面（様式は自由）を郵送（書留郵便に限る。）することにより、非特定理由について説明を求めることができる。また、回答は書面により行う。

### (2) 契約締結

審査委員会において、優先交渉権者に特定された提案者と本市は契約交渉を行う。

なお、企画提案の内容をもって契約するものとは限らない。

また、契約交渉が不調のときは、次点交渉権者と契約交渉を行う。

### (3) 結果の公表

審査結果については、本市公式ウェブサイトで公表する。

表1：評価基準

評価項目		評価基準	配点
書類審査	業務実績調書 (様式2)	本業務と同種の業務について、十分な実績があり、確実に本業務を遂行できる能力を有しているか、同種業務の実績件数について評価する	10
	配置予定従事者調書 (様式3)	配置従事者が同種業務の実績を有しているか、その実績件数について評価する	20
ヒアリング審査	業務実施方針 (様式5)	業務内容を十分に理解した実施方針となっており、かつ適切な人員配置となっているか、その妥当性等について総合的に評価する	10
	業務実施スケジュール (様式6)	本業務を実施する上での工程計画の手順や内容について、的確性、効率性、実現性を総合的に評価する	15
	企画提案書 (様式7)	求めたテーマについて十分に理解し、的確で、実現性が高い提案となっており、かつ、独自の工夫や視点も含まれた提案となっているか総合的に評価する（的確性、実現性、独創性）	30
	ヒアリング	説明のわかりやすさ、質疑応答の的確さ、取組意欲等を総合的に評価する	10
参考見積書		業務コストの妥当性について、参考見積額を評価する	5
計			100

### 13 その他留意事項

- (1) やむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないと認められる場合、プロポーザルを停止、中止又は取り消すことがある。なお、この場合の、当該プロポーザルに要した費用を本市に請求することはできない。
- (2) 提出書類等は、一の参加者につき、1案とする。同一企業の本社、支社等による重複の申込は認めない。
- (3) 本プロポーザルにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (4) 参加表明書を提出しない者は、企画提案書を提出できないものとする。
- (5) 本プロポーザルに係る書類作成、ヒアリング等に関する一切の費用は、参加者の負担とする。
- (6) 提出書類の返却はしない。
- (7) 参加者が1者であっても、本プロポーザルは成立するが、評価点が最低基準点(60点)に満たない場合は、交渉権者として特定しない。
- (8) 特定された企画提案書等は、宇部市情報公開条例（平成12年3月27日条例第3号）において、開示請求者からの開示請求があった場合は、当該企業等の権利や競争上の地位等を害するおそれがないものについては、開示対象となる場合がある。
- (9) 提出期限以降における一切の提出資料の差替え及び再提出は認めない。
- (10) 特定された企画提案書等の内容のうち、本市が必要と判断する場合は、当該業務の仕様書に反映する。
- (11) 提出された企画提案書等の著作権は参加者に帰属するが、本市が本プロポーザルの手続き及びこれに係る事務処理に必要な範囲において、複製、記録及び保存を行うことがある。
- (12) 企画提案者は、本市に対し、企画提案者が企画を創作したこと及び第三者の著作権、著作人格権及びその他特許権、商標権を含むいかなる知的財産を侵害するものではないことを保証するものとする。
- (13) 企画案の利用について、第三者から権利侵害の訴えその他の紛争が生じたときは、企画提案者は、自己の費用及び責任においてこれを解決するものとし、かつ本市に何らかの損害を与えたときは、その損害を賠償するものとする。
- (14) 本業務の受託者（協力会社等を含む。）及びこの者と資本・人事面において関連があると認められた者は、この契約の対象となる施設の事業候補者の選定への応募又は参画及び応募又は参画しようとする事業候補者のコンサルタント等となることを認めない。
- (15) 本件に係る契約は、令和4年度当初予算が成立することを条件とする。

### 14 参考資料等（以下は、すべて本市公式ウェブサイト参照のこと。）

- (1) 旧山口井筒屋宇部店の利活用（ウェブ番号 1005642）  
旧山口井筒屋宇部店利活用計画（案）（令和3年12月公表）  
旧山口井筒屋宇部店利活用計画（令和4年3月下旬公表予定）