

「旧八尾図書館跡地活用支援業務」
に関する提案応募要領

令和4年10月
八尾市

1 業務目的

本業務は、旧八尾図書館跡地（以下、「当該物件」という。）の有効活用について、八尾市公共施設マネジメント基本方針改訂版及び八尾市公共施設マネジメント実施計画における施設の不動産としての有効活用の方向性に則り、財務、法務、建設技術等に関する専門知識やノウハウの提供を通じ、公募に係る具体的な事業条件等の検討のためのサウンディングの実施、事業実施方針の作成、土地活用を行う民間事業者の選定及び契約締結に係る一連の手続きを支援することを目的とする。また、当該物件が八尾市本庁舎周辺との立地条件を考慮に入れながら、将来的な庁舎周辺整備に資する活用を行う視点を持ちながら業務を行うことを求めるものとする。

なお、サウンディングの結果により事業成立の可能性が低いと判断された場合には、事業者募集等の業務は中断する停止条件付業務とする。

2 業務委託の概要

- (1) 委託業務名 旧八尾図書館跡地活用支援業務
- (2) 契約方法 公募型プロポーザル方式による随意契約とする。
- (3) 業務内容 業務内容等については、別に定める仕様書のとおり。
- (4) 履行期間 契約締結日～令和6年3月31日
- (5) 提案上限額 令和4年度 3,100,000円（消費税及び地方消費税を含む。）
令和5年度 6,900,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

※業務完了後に支払うことを想定した税率を適用すること。

※本プロポーザルでは、令和4年度及び令和5年度の2か年にわたる本業務について、企画提案による評価により受託候補者（優先交渉権者）を選定する。ただし、令和5年度の業務は、令和4年度に実施する当該物件の有効活用可能性検討において、有効活用が困難と市が判断した場合は実施しない。また、令和5年度の業務に係る予算は、市議会の予算議決を要するため、議決が得られなかったときも、令和5年度の業務を実施しない。これに対して受託者に損害を与えることがあっても、本市は損害の責めを負わないものとする。

3 提案参加資格

下記の要件を全て満たしていること。

- (1) 令和4年度八尾市物品の買入れ等に係る競争入札参加資格者名簿（物品、委託・役務等）において、取扱業種の大分類が「調査・測定・検査・分析」で登録があること。
- (2) 大阪府内に本店又は支店等を有していること。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく申立てがなされていないこと。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に抵触しないこと。
- (5) 「八尾市入札参加停止要綱」に基づく入札参加停止及び「八尾市契約関係暴力団排除措置要綱」に基づく入札等排除措置を受けていないこと。
- (6) 八尾市暴力団排除条例（平成25年八尾市条例第20号）第2条第2項に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

- (7) 平成 29 年度から令和 3 年度までの間において、国、地方公共団体、特殊法人又は独立行政法人を発注者とする公共施設の跡地活用に関する支援業務の実績があること。(サウンディングの実施及び土地活用を行う民間事業者の選定支援に関する業務を含むものとし、別契約の場合は、それぞれ 1 件以上の実績があること。)

4 提案の方法

- (1) 提案参加申込書の提出について

本募集に参加する場合は「事業提案参加申込書」(様式 1-1~3)を下記の期日までに政策推進課公共施設マネジメント推進室に持参または郵送により提出すること。

【参加申込書提出締切り】令和 4 年 10 月 26 日 (水) 午後 5 時まで (必着)

- (2) 質問票の提出について

質問事項がある場合は、質問票(様式 2)を下記の期日までに政策推進課公共施設マネジメント推進室へ電子メールにて提出すること。(電話による質問は受け付けない。)

質問に対する回答は令和 4 年 10 月 24 日 (月) 午後 5 時までに本市ホームページにて質問内容と併せて公開する。

【質問票提出締切り】令和 4 年 10 月 20 日 (木) 午後 5 時まで (必着)

- (3) 事業提案書及び経費見積書の提出について

事業提案にあたっては、事業提案書(様式 3)及び経費見積書(自由様式)を下記の期日までに政策推進課公共施設マネジメント推進室へ持参または郵送により提出すること。

【事業提案書・経費見積書締切り】令和 4 年 11 月 1 日 (火) 午後 5 時まで (必着)

※留意事項

- ・事業提案書は指定の様式(様式 3)を表紙に使用し作成すること。提案内容の記載については、A 4 サイズの用紙に同様式に記載の各項目が全て記載されていれば特に様式は問わないものとする。なお、事業提案書のページ数は表紙を除き片面換算で 10 ページ以内とする。
- ・提案内容の記載の際には、審査の公平性を期すため法人名等が特定される記述は避けること。
- ・経費見積書は様式自由とする。ただし、当該業務の提案上限額は令和 4 年度 3,100,000 円(消費税及び地方消費税を含む。)、令和 5 年度 6,900,000 円(消費税及び地方消費税を含む。)となっているため、この範囲内で提案し、令和 4 年度及び令和 5 年度の金額が明確にわかるように記載すること。
- ・事業提案書にかかる各様式等の提出部数は下記のとおりとする。
事業提案書(様式 3): 正本 1 部、副本 10 部
経費見積書: 1 部

(4) 提出書類一覧

書類名	様式番号	提出部数	提出期限	提出方法	備考
提案参加申込書	様式 1-1 ~ 3	1 部	令和 4 年 10 月 26 日 (水) 午後 5 時	持参又は郵送	
質問票	様式 2	任意提出	令和 4 年 10 月 20 日 (木) 午後 5 時	電子メール	
事業提案書	様式 3	正本 1 部 副本 10 部	令和 4 年 11 月 1 日 (火) 午後 5 時	持参又は郵送	
経費見積書	任意様式	1 部			

5 選定方法

選定については、「旧八尾図書館跡地活用支援業務委託事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）において、評価基準に基づき、総合的に評価し、最も総合評価点の高い提案者を受託候補者（優先交渉権者）として選定することとし、以下の日程で面接（プレゼンテーション）による審査を実施する。面接審査の時間及び場所等詳細については、別途、電子メールにて連絡する。

但し、提案者が 6 者以上ある場合は、書類審査における上位 5 位までの者に対して、面接による審査を行うこととし、書類審査による結果が確定次第、すみやかに該当者に対し電子メールにて連絡する。

なお、事業者選定までに、この募集要項における提案参加資格の要件を満たさなくなった場合、又は失格事項に該当することとなった場合は、選定の対象外とする。

【面接審査の日程】 令和 4 年 11 月 16 日 (水) (時間・場所等の詳細については、別途通知する。)

※留意事項

- ・プレゼンテーションの内容は、提出のあった提案書の内容に基づくものとする。
- ・プレゼンテーションにおいて追加資料の提出は認めない。
- ・説明時間、質疑応答時間を各 10 分、合計 20 分以内とし、機器等の設営及び撤去は各 5 分以内とする。
- ・プロジェクター及びスクリーンは本市が用意するが、それ以外のものについては提案者が各自用意すること。(プロジェクター：EPSON 製 商品名：EH-TW400)
- ・面接審査への参加は各 5 名以内とし、提案者が判別できる着衣、記章等は禁止とする。
- ・新型コロナウイルス感染拡大等の状況により、Web 会議システムを使用し、オンライン形式にてプレゼンテーションを実施する可能性がある。Web 会議システムは Zoom または Microsoft Skype を使用することとする。

6 評価基準

次の事項について評価する。詳細は、別に定める事業者選定基準のとおりとする。

① 業務に対する考え方の妥当性（55点）

- ：業務の目的を理解し、その実施にかかる考え方は妥当か。
- ：業務の目的の達成に資する具体的かつ有効な提案内容となっているか。
- ：提案内容を実施するにあたり、実施スケジュール等について不合理な点はないか。

② 業務遂行能力（20点）

- ：類似業務の実績及び業務実施体制を有しているか。

③ プレゼンテーション（15点）

- ：専門技術力があり、実施方針が適切で対応が迅速であるか。

④ 経費の妥当性（10点）

- ：提案上限額の範囲内で適切な経費の見積りがされているか。

選定委員1名の持ち点を100点とし、各委員の評価点の平均点により審査する。なお、適正な業務遂行を担保するため、最低基準点を選定委員の持ち点平均の60%と定め、これを満たさない提案については失格とする。また、それぞれの評価基準における各委員の合計得点が無得点（0点）になった場合は、他の評価基準における得点の状況にかかわらず失格とします。

7 審査結果について

面接審査を受けたすべての提案者に対して、選定会議での選定後速やかに郵送にて通知する。なお、受託候補者として選定した事業者から辞退届が提出された場合は、次点の事業者を選定する。

8 その他

（1）失格事項について

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- ・提出方法、提出先及び提出期限が適合しない場合
- ・経費見積額が提案上限額を超えている場合
- ・提出書類に虚偽の記載があった場合
- ・記載すべき内容の全部又は一部が記載されていない場合
- ・審査の公平性に影響を与える行為があったと認められる場合

（2）契約締結について

- ・本業務に関する契約形態は、業務委託契約とする。
- ・契約保証金については、八尾市財務規則（昭和39年規則第33号）第122条に該当する場合は免除する。
- ・業務の履行に当たっては、第三者に再委託してはならない。ただし、委託業務全体に大きな影響を及ぼさない一部の業務について、あらかじめ本市の書面による承諾を得たときはこの限りではない。また、情報の管理については、契約と同等の水準を確保すること。
- ・選定後、契約締結までに、「八尾市入札参加停止要綱」に基づく入札参加停止及び「八尾市契約関係暴力団排除措置要綱」に基づく入札等排除措置を受けた場合は失格とする。
- ・八尾市暴力団排除条例（平成25年八尾市条例第20号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者であることが判明した場合は失格とする。

(3) その他留意事項

- ・業務提案書等作成のために生じた諸費用は、全て提案者の負担とする。
- ・提出物は返却しないものとし、また、当業務に係る審査以外には使用しないこととする。
- ・提案募集に係る公文書公開請求があった場合は、八尾市情報公開条例に基づき、提出書類を公開する場合がある。
- ・指定様式のファイル（Word）については、市ホームページからダウンロードすること。
- ・その他必要な事項は、選定委員会の審議を経て決定するものとする。
- ・提案参加申込書を提出後に辞退する場合は辞退届（書式自由）を提出すること。
- ・新型コロナウイルス感染拡大等の状況により、本応募要領内容の一部変更、中止する場合がある。また、委託業務内容についても同様とする。

9 問い合わせ先及び提出先

八尾市政策企画部政策推進課 公共施設マネジメント推進室

住 所： 〒581-0003 八尾市本町一丁目1-1

電 話： 072-924-9308

F A X： 072-924-3570

メールアドレス： koumane@city.yao.osaka.jp

ホームページURL： <http://www.city.yao.osaka.jp>