

川崎市 長尾3丁目土地・建物利活用検討調査業務委託
募 集 要 領

(公募型プロポーザル)

令和4（2022）年5月

川崎市建設緑政局緑政部みどりの事業調整課

1 目的

本業務は、生田緑地内の長尾3丁目に位置する土地・建物を民間活力の導入により有効活用していく際の課題を整理したうえで、利活用の方向性を検討するとともに、建築物等の耐震化等の改修方法や具体の整備内容等を検討し、事業の可能性について検討を行うものである。

2 件名

川崎市 長尾3丁目土地・建物利活用検討調査業務委託

3 契約期間

契約締結日から令和5(2023)年3月15日まで

4 履行場所

川崎市多摩区长尾3丁目1549-1の土地・建物

5 選定方法

公募型企画提案方式による提案審査

提出書類の審査及びプレゼンテーション審査とします。複数の選考委員が、応募者から提出された応募書類及び提出団体から審査員に対して企画内容を説明するプレゼンテーションによって審査を行い、採択者を決定します。

6 事業規模(予算概算額)

8,000,000円(消費税額及び地方消費税額を含む)

7 プロポーザルに関する日程(予定)

募集開始	令和4年 5月31日(火)
参加意向申出書提出締切	令和4年 6月22日(水) 午前中必着
参加資格確認結果通知書送付	令和4年 6月24日(金)
質問受付開始	令和4年 5月31日(火)
質問提出締切	令和4年 6月17日(金)
質問回答送付	令和4年 6月24日(金)
企画提案書等の提出締切	令和4年 7月 4日(月) 午前中必着
企画提案評価委員会の開催	令和4年 7月 8日(金) 予定
審査結果通知	令和4年 7月中旬

8 担当部署

書類の提出、問い合わせ先は次のとおりです。

部署・担当者名	建設緑政局緑政部みどりの事業調整課 貝原
---------	----------------------

所在地	〒210-0005 川崎市川崎区駅前本町 12-1 川崎駅前タワー・リパークビル 17 階
電話番号	044-200-0511
電子メール	53mityo@city.kawasaki.jp
受付時間	午前 8 時 30 分～午後 5 時（閉庁日及び正午～午後 1 時を除く）

9 参加者の資格要件

(1) 応募者の資格要件

応募者は、単体の企業で次の各号の全てを満たすものとします。（ただしウについては、企業又は管理技術者個人の実績とします。）

ア 川崎市の競争入札参加資格を有し、令和 3・4 年度の川崎市業務委託有資格業者名簿において、業種（建設コンサルタント）に登録されているか、業者登録申請中又は当該業種に未搭載の場合は、審査会当日までに当該業種に搭載見込みであること。

イ 本業務の履行期間内に、一級建築士免許取得後 5 年以上の経験を有する管理技術者または、技術士（建設部門：都市及び地方計画）の資格取得後 5 年以上の経験を有する管理技術者、一級建築士免許を有する意匠主任技術者、構造設計一級建築士免許を有する主任技術者を配置すること。また、意匠・構造主任技術者は上記の要件に加え、建築物のスケルトン改修工事（耐震補強工事を含む）の設計に関する実績を有していること（竣工済みのものに限る）。

ウ 意匠、構造の主任技術者に加え、建築士法第 2 条第 5 項又は第 10 条の 2 の 2 第 2 項に規定する建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格（建築設備士又は設備設計 1 級建築士）を有する電気設備主任技術者、機械設備主任技術者をそれぞれ 1 名配置できる者であること。

エ 次の条件をすべて満たしていること。

(ア) 本業務に関するノウハウと実績がある者

(イ) 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がなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立がなされていない者

(ウ) 川崎市契約規則第 2 条の規定に基づく資格停止期間中でない者

(エ) 川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱による指名停止期間中でないこと

(オ) 団体又はその代表者が市民税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していない者

(カ) 川崎市暴力団排除条例（平成 24 年川崎市条例第 5 号）第 7 条に規定する暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有することのない者

(キ) 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 条）第 23 条第 1 項又は第 2 項の規定に違反しない者

(2) 協力者又は協力事務所の資格要件

応募者は、本業務に関する担当業務分野について、協力者又は協力事務所（以下「協力者等」

という。)を加えることができます。なお、協力者等とは、基本的に管理技術者の組織に所属していない者を、各分野の主任技術者として組織体制に加える場合を指します。

協力者等となった者及びその者の所属する建築設計業者は本プロポーザルの応募者となることができません。

10 参加意向申出

この企画提案に参加を希望する応募者は次により参加意向申出書を提出しなければなりません。

(1) 提出書類

- ア 参加意向申出書（様式1）
- イ 応募者の企業概要（任意様式） ※パンフレット等の応募者の組織概要が分かるもの
- ウ 管理技術者・主任技術者一覧（様式2）
- エ 協力事務所等同意書（様式3） ※該当がある場合
- オ 応募者の主要業務実績の詳細（様式4）

(2) 提出方法

事前連絡の上、持参又は郵送により提出してください。

※郵送での提出の場合は、書留郵便等の配達記録が残る場合に限りです。

(3) 提出期限

令和4（2022）年6月22日（水）午前中必着

(4) 提案資格確認結果通知書

参加者の資格要件に基づく審査を行った結果、令和4（2022）年6月24日（金）までに提案資格確認結果通知書を電子メールで送付します。

11 企画提案に関する質問の取扱い

(1) 質問方法

質問は事前連絡の上、任意様式により電子メールで送付してください。

※送信後に担当部局に到達したことを確認してください。

(2) 受付期限

令和4（2022）年5月31日（火）から令和4（2022）年6月17日（金）まで

(3) 回答方法

質問者を含めたすべての参加登録者に対して、令和4（2022）年6月24日（金）に電子メールで回答します。

12 企画提案書等の提出

(1) 提出書類

- ア 企画提案書（任意様式）【5部】

A4版とし、表紙を除き10頁程度で作成してください。

- (ア) 仕様書に基づき、業務内容についての実施方針、整備手法等を具体的に記入してください。
- (イ) 提案者の持つ実績やノウハウ、ネットワーク等を最大限に生かした具体的な手法について提案してください。
- (ウ) 概念図やフロー図などを活用し、分かりやすい表現となるよう留意してください。

イ 添付書類（任意様式）【各 5 部】

- (ア) 提案者概要（企業パンフレット等）
- (イ) 業務実施体制（組織体制、実施責任者、担当者、関連資格等を記載）
- (ウ) 類似業務の実績（件名、業務内容、発注元、金額を記載）
- (エ) 所要経費・概算見積書

ウ 提出書類の取り扱い

- (ア) 提出書類は返却しません。
- (イ) 提出期限後は、提出書類の差し替え、追加は認めません。
- (ウ) 提出書類の受領後、本市で必要があると判断した場合は、補足資料を求めることがあります。

(2) 提出方法

事前連絡の上、持参又は郵送により提出してください。

※郵送での提出の場合は、書留郵便等の配達記録が残る場合に限りま

(3) 提出期限

令和 4（2022）年 7 月 4 日（月）午前中必着

13 選定方法

(1) 選定方法・審査体制

事業者の特定は、川崎市役所内に企画提案評価委員会を設け、提出書類の審査及びプレゼンテーションの審査を行い、参加者の中から最優秀者を選定します。なお、見積金額が予算概算額を超える場合は、失格とします。

基準点は、満点の 6 割以上とし、基準点を超えた業者について適正と判断します。各評価項目について、企画提案書にその考え方が一定程度盛り込まれているものについて、「普通」を標準とします。

なお、採点の結果、最も高い総合点を獲得した業者が複数の場合（同点の場合）は、次の順で業者を選定するものとします。

ア 「企画力」の得点が高い提案を採用する。

イ 見積金額が低い提案を採用する。

(2) 評価基準

評価項目	配点
1 業務実施体制	30
(1) 業務実施に必要な専門知識・業務経験を有している。	5

(2) 業務実施に必要なスタッフ体制が確保されている。	10
(3) 業務を円滑、かつ確実に実施するための業務スケジュールが示されている。	10
(4) 企画提案に見合った適正な見積金額であると認められる。	5
2 業務への取組意欲・積極性	20
(1) 積極性があり、前向きな提案がなされている。	10
(2) 仕様書に記述されている水準以上の提案（上積み）がある。	10
3 企画力	50
(1) 効率的・効果的な調査手順・方法が提案されている。	5
(2) 周辺環境等を理解した企画提案内容となっている。	10
(3) 「生田緑地ビジョン」等の行政計画を理解した企画提案内容となっている。	10
(4) 調査と整備手法の提案に適切な関係性が認められる。	10
(5) 企画提案内容は十分に実行可能な方法となっている。	10
(6) わかりやすいプレゼンテーションであり、高い説明能力が認められる。	5

(3) 企画提案評価委員会の実施

ア 日程・場所

日程 令和4（2022）年7月8日（金）（予定）

場所 川崎市役所会議室

※時刻、場所等の詳細は各事業者へ別途通知いたします。また、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、日時、場所等について変更する場合があります。

イ 内容等

事前に提出されている提出書類に基づいて、提案説明 20 分、質疑応答 10 分程度とします。

ウ 実施方法等

(ア) プレゼンテーションは、原則として本業務に携わる予定の者が実施してください。

(イ) プレゼンテーションの出席者は3名以内とします。

(ウ) 使用する説明資料は、提出された企画提案書のみとし、新たな説明資料を追加することはできません。

(エ) インターネット環境はありません。

(オ) プロジェクター、モニター等の機器は利用できません。

(4) 審査結果の通知

審査後、速やかに各事業者あてに電子メールで通知します。（令和4（2022）年7月中旬予定）
なお、審査結果等の電話・電子メール等での直接のお問い合わせには、応じられませんので御了承ください。

14 その他の留意事項

(1) 提出された企画提案書は、企画提案の審査・選定以外に提出者に無断で使用しません。企画提案書を公開する場合には、事前に提案者の同意を得るものとします。

- (2) 企画提案書は、あくまでも採択事業者を選定するための資料であり、その内容は尊重しますが、必ずしもその内容に限定されないものとします。
- (3) 選定委員会により選定された最優秀者と仕様の細部や契約金額等について協議し、協議が成立した場合には、本業務に係る随意契約を締結します。この場合において、改めて、見積書の提出を求めることとなります。
- (4) 当該発注に関する一切の手続きは日本語にて行うこととし、使用する通貨は円とし、契約書を作成します。
- (5) 川崎市では、個人情報保護のため、その適正な取扱いに関し必要な事項、保有する個人情報の本人開示及び訂正を請求する権利を川崎市個人情報保護条例で定めることにより、個人の権利利益を保護し、市政の適正かつ公正な運営を図っています。条例第 14 条第 1 項には、個人情報を扱う事務の委託を受けた者の個人情報保護に関する義務が規定されており、本業務の受託者についても同条の規定が適用されます。
- (6) 企画提案書の作成及び提出に係る一切の費用は、参加者の負担とします。
- (7) その他、業務の実施に必要な事項は、本市と受託者で協議の上、定めることとします。