

川崎市八ヶ岳少年自然の家再編整備基本計画策定支援等
業務委託
募 集 要 領

(公募型プロポーザル)

令和4（2022）年3月

川崎市教育委員会事務局

1 目的

川崎市（以下「市」という。）では、恵まれた自然環境の中で、団体宿泊生活を通じて、心身を鍛錬し、もって健全な少年の育成を図るため、長野県諏訪郡に川崎市八ヶ岳少年自然の家（以下「本施設」といい、建物だけでなく屋外附帯施設等を含む。）を設置している。本施設内の建築物には、築年数が40年程度経過した木造建築物等が多くあり、また、厳しい自然環境下にあるため、施設及び設備の老朽化が進行している状況にある。

本業務は、本施設の老朽化状況、施設利用状況、一般利用に関する利活用等を踏まえて、本施設の再編整備基本計画策定作業の支援等を目的とする。

また、再編整備の実施にあたり、民間事業者の資力、ノウハウ活用の視点から、市の財政支出の負担軽減及び公共サービスの向上に寄与すると考えられる民間活用の導入による事業手法を整理するほか、様々な手法を比較検討し、最適な事業スキームの選定作業の支援等を目的とする。

2 件名

川崎市八ヶ岳少年自然の家再編整備基本計画策定支援等業務委託

3 契約期間

契約締結日から令和6（2024）年3月28日まで

4 履行場所

川崎市内、長野県諏訪郡富士見町

5 選定方法

公募型プロポーザル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）

23,056,000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 3月 1日（火） |
| 質問受付開始 | 令和4年 3月 1日（火） |
| 質問提出締切 | 令和4年 3月11日（金） 午後5時00分まで |
| 参加意向申出書提出締切 | 令和4年 3月14日（月） 午前中必着 |
| 参加資格確認結果通知書送付 | 令和4年 3月17日（木） |

| | |
|----------------|---------------------|
| 質問回答送付 | 令和4年 3月17日(木) |
| 企画提案書等の提出締切 | 令和4年 3月24日(木) 午前中必着 |
| プロポーザル評価委員会の開催 | 令和4年 3月29日(火) 予定 |
| 審査結果通知 | 令和4年 4月上旬 |

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 | 教育委員会事務局生涯学習部生涯学習推進課 飯島、高萩 |
| 所在地 | 〒210-0005 川崎市川崎区東田町8 パレール三井ビル13階 |
| 電話番号 | 044-200-1981 |
| 電子メール | 88syogai@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。

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)・種目(都市計画及び地方計画部門)に登録されている者

※ただし、参加意向申出書提出時に川崎市業務委託有資格業者名簿の登録申請に係る所定の書類を提出し、同等の資格を有すると認められた場合は、落札後に登録することを前提として登録申請している者と同等に扱います。

イ 本業務の配置予定者として次の要件を満たす者を各1名配置できる者

(ア) 民間活用(PPP/PFI)の導入可能性調査業務の業務経験を有する現場代理人

(イ) 一級建築士免許を有する担当者

(ウ) 構造設計一級建築士免許を有する担当者

(エ) 建築士法第2条第5項に規定する建築設備士、建築士法第10条の2の2に規定する設備設計一級建築士、又は同程度の能力(業務経験10年以上)を有する担当者(電気設備)

(オ) 建築士法第2条第5項に規定する建築設備士、建築士法第10条の2の2に規定する設備設計一級建築士、又は同程度の能力(業務経験10年以上)を有する担当者(機械設備)

ウ 公告日より過去10年間に於いて、次の全ての業務の受注実績がある者

(ア) 国又は地方公共団体が発注した施設整備に係る基本構想又は基本計画策定業務

(イ) 国又は地方公共団体が発注した民間活用(PPP/PFI)の導入可能性調査業務

(ウ) 宿泊施設の新築、改築又は改修に係る計画や立案に係る業務

エ 次の条件をすべて満たしている者

(ア) 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い者

- (イ) 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
- (ウ) 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者
- (エ) 応募者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
- (オ) 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又は暴力団経営支配法人等でない者
- (カ) 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、本業務に関する現場代理人を除き、9(1)エの条件を満たす協力事務所又は協力者（以下「協力事務所等」という。）を加えることができます。なお、協力事務所等とは、応募者の組織に所属していない者を、組織体制に加える場合を指します。

協力事務所等となった者及びその者の所属する企業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等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 現場代理人・担当者一覧（様式2） ※9(1)イの資格要件が確認できるように記載
- エ 協力事務所等同意書（様式3） ※該当がある場合
- オ 応募者の業務実績の詳細（様式4） ※9(1)ウの資格要件が確認できるように記載

(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3月14日（月）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い、その結果を令和4（2022）年3月17日（木）までに提案資格確認結果通知書（様式6）の写しを電子メールで送付し、原本は後日郵送します。

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、質問書（様式5）を電子メールで送付してください。

※送信後に担当部署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3月1日（火）から令和4（2022）年3月11日（金）午後5時00分まで

(3) 回答方法

質問者を含めたすべての参加意向申出書等提出者に対して、令和4（2022）年3月17日（木）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）【15部】

A4版とし、表紙を除き6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、特定テーマについて具体的に記載してください。作成にあたっては、後述する13(2)評価基準を参考にしてください。なお、特定テーマは次のとおりです。

特定テーマ1：本業務では、本施設の施設整備条件を整理した上で、敷地内にある複数の建物ごとに施設整備の考え方（改築・改修・解体の判定等）を検討する必要があります。施設整備の考え方の検討から決定までの手法について考え方を御提案ください。

特定テーマ2：本業務では、学校利用以外に一般利用や多世代利用、立地を活用した新たな利活用機能を導入することで収益性を高めることを考えています。本施設が持つ資源（建物・自然等）を踏まえ、一般利用や多世代利用、立地を活用した新たな利活用機能導入の検討から決定までの手法について考え方を御提案ください。

特定テーマ3：本業務では、民間活用の適性について、定量面及び定性面の効果を整理し、総合的に評価したうえで最適な事業スキームを検討する必要があります。最適な事業スキームの検討から決定までの手法について考え方を御提案ください。

(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て具体的に提案してください。

(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15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、追加は認められません。

(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です。

(3) 提出期限

令和4（2022）年3月24日（木）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、川崎市役所内にプロポーザル評価委員会を設け、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割とし、基準点を超えた業者について適正と判断します。

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。 | 10 |
| (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。 | 5 |
| (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 企画力 | 60 |
| (1) 企画提案内容全般にわたり、川崎市八ヶ岳少年自然の家の設置目的を理解し、実行可能で効率的・効果的な提案がされている。 | 5 |
| (2) 特定テーマ1について、実行可能で効率的・効果的な提案がされている。 | 15 |
| (3) 特定テーマ2について、実行可能で効率的・効果的な提案がされている。 | 15 |
| (4) 特定テーマ3について、実行可能で効率的・効果的な提案がされている。 | 15 |
| (5) 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 実績評価 | 10 |
| (1) 本市や他の自治体等での類似実績が十分と判断できる。 | 10 |

(3) プロポーザル評価委員会の実施

ア 日程・場所

日程 令和4（2022）年3月29日（火）（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 15 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ありません。

(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郵送で通知します。（令和4（2022）年4月上旬発送予定）

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) 当該落札決定の効果は、令和4年第2回川崎市議会定例会における、本調達に係る予算の議決を要します。
- (2) 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。
- (3) 企画提案書は、あくまでも採択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、業務内容は必ずしもその内容に限定されないものとします。
- (4) プロポーザル評価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。
- (5) 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。
- (6) 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。同条例第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。

- (7) 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。
- (8) 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。