

周南市不動産評価支援業務委託プロポーザル実施要領

1 目的

この実施要領は、周南市不動産評価支援業務委託（以下「本業務」という。）の契約の相手方となる事業者をプロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により選定するために必要な事項を定めるものです。

2 業務概要

(1) 業務名

周南市不動産評価支援業務委託

(2) 業務の目的

別紙の仕様書のとおり

(3) 業務内容

別紙の仕様書のとおり

(4) 業務期間

契約締結日から令和6年3月29日まで

(5) 履行場所

周南市

(6) 業務に要する費用（提案上限額）

金30,875,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

ただし、この金額は、提案内容の規模を示すものであり、契約時の予定価格を示すものではないことに留意してください。

3 参加資格

本プロポーザルに参加をしようとする者は、次に掲げる参加資格要件を全て満たしていることが必要です。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項の規定に該当しない者であること。

(2) 参加表明書の提出時点において、令和2・3年度「周南市競争入札参加資格者名簿（業務委託）」の（大分類）99「その他」の（小分類）12「不動産鑑定」又は（大分類）99「その他」の（小分類）99「その他」に登録されていること。

(3) 参加表明書の提出の日から契約締結までの間において、指名停止の措置を周南市から受けていない者又は受けることが明らかである者でないこと。

- (4) 周南市入札契約からの暴力団等排除要綱(平成24年周南市要綱第37号)別表各号に掲げる措置要件に該当する者でないこと。

4 参加手続

(1) 実施要領・仕様書等の確認

① 公告日

令和3年5月13日(木)

② 公告方法

周南市公式ホームページ

③ 関係書類の入手方法

本プロポーザルに係る実施要領等の関係書類は、下記の周南市ホームページからダウンロード可能です。また、財政部課税課でも配布します。

URL <http://www.city.shunan.lg.jp/soshiki/12/67892.html>

(2) 参加表明書の提出

① 提出書類

本プロポーザルへの参加を希望する者は、本実施要領、仕様書及び周南市契約に関する規則等の各規定を理解した上で、次のとおり必要書類を提出してください。

ア 参加表明書(様式3)

イ 本実施要領3 参加資格に示す確認資料

ウ 会社概要(任意様式。パンフレット等でも可。)

② 提出期限

令和3年5月28日(金)17時必着

※郵送による場合は、受取日時及び配達されたことが証明できる方法とすること。期限までに到達しなかったことによる異議申し立てはできません。

③ 提出場所

周南市財政部課税課 〒745-8655 山口県周南市岐山通1丁目1番地

④ 提出方法

郵送又は持参

⑤ 提出部数

提出書類各1部

⑥ 参加資格確認結果

参加表明書提出者に対し、参加資格審査結果(様式5)を通知します。

5 質問の受付及び回答

(1) 質問方法

実施要領、仕様書等に係る質問は、質問票（様式1）によるものとし、電子メールにより提出してください。なお、質問書提出後には、必ず電話により受信確認を行ってください。

(2) 受付期間

令和3年5月17日（月）9時から令和3年5月21日（金）17時までとします。

(3) 提出先メールアドレス及び受信確認先電話番号

課税課 E-mail : kazei@city.shunan.lg.jp

課税課 電話番号 : 0834-22-8275（ダイヤルイン）

(4) 回答方法

令和3年5月25日（火）13時以降に周南市公式ホームページに掲載します。

6 企画提案書等の作成及び提出

(1) 提出書類

本プロポーザルの参加者は、次のとおり企画提案書等を提出してください。

- ① 企画提案書表紙（様式6）
- ② 企画提案書（任意様式）
- ③ 見積書及び内訳書（任意様式）

業務内容及び人件費等の積算内容が分かるように記載すること

(2) 提出期間

令和3年6月2日（水）から令和3年6月15日（火）まで（受付時間帯は、土日祝日を除く8時30分から17時15分までとします。）

(3) 提出場所

周南市財政部課税課 〒745-8655 山口県周南市岐山通1丁目1番地

(4) 提出方法

直接持参してください。

(5) 提出部数

提出部数は、正本1部、副本7部とします。

7 審査方法

(1) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

企画提案書等を提出した事業者を対象に、提出書類に基づくプレゼンテーション及びヒアリングを行います。

① 実施日時

令和3年6月22日（火）

実施順は参加表明書の受付順とし、時間割は別途通知します。

② 実施場所

周南市役所

詳細については、別途時間割とともに通知します。

③ プレゼンテーション及びヒアリングの流れ

企画提案書を使用し、詳細を説明してください。なお、別段にアピールする事項があれば、ここで説明してください。その後、質疑応答いたします。審査員からの質問について回答してください。

④ 注意事項

参加者は1事業者あたり3名までとします。PC等を使用する場合は、プロジェクターおよびスクリーンを準備しますので、令和3年6月21日（月）までに担当部署へご連絡ください。

⑤ その他

実施方法等につきましては、新型コロナウイルス感染予防対策のため、変更する場合があります。変更となる場合につきましては、実施場所及び時間割とともに別途通知します。

(2) 受託候補者の選定

① 審査委員会の設置

企画提案書等の審査は、市が設置する「周南市不動産評価支援業務プロポーザル審査委員会」が行います。

② 審査方法

審査は、業務実績、業務実施体制、企画提案内容、(プレゼンテーション・ヒアリング内容) 及び見積金額等を評価基準に基づき総合的に評価します。

③ 受託候補者の決定

各審査者の評価点の合計点が最も高い提案を行った事業者を、受託候補者として選定します。なお、同点の場合は、見積書の金額が低い者を受託候補者とします。

④ 最低基準点の設定

各審査者の評価点の合計点には最低基準点を設定しており、それ以上の点数を得た者がいなかった場合は、受託候補者の決定は行いません。

⑤ 審査結果

審査結果は、令和3年7月15日（木）以降、周南市公式ホームページで公表します。

【審査結果の公表事項】

- ア 特定された受託候補者名、評価点及び選定理由
- イ 参加者の名称（50音順）
- ウ 参加者の評価点（点数順）

注：イとウの対応関係は、明らかにしない。

また、プロポーザル参加者全員に「審査結果通知書（様式7）」を電子メール及び文書で送付します。なお、審査結果等についての異議申し立ては受け付けませんので、あらかじめご了承ください。

8 評価基準及び配点

別紙（プロポーザル方式における評価基準）のとおりとする。

9 プロポーザル実施スケジュール

本プロポーザルは、次のスケジュールで実施します。

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| ① 公募型プロポーザル実施公告 | 令和3年5月13日(木) |
| ② 実施要領等に関する質疑受付 | 令和3年5月17日(月)から 令和3年5月21日(金)まで |
| ③ 実施要領等に関する質疑回答 | 令和3年5月25日(火) |
| ④ 参加表明書の提出期限 | 令和3年5月28日(金) |
| ⑤ 参加表明者の確認結果の通知 | 令和3年6月1日(火) |
| ⑥ 企画提案書等の受付期間 | 令和3年6月2日(水)から 令和3年6月15日(火)まで |
| ⑦ 企画提案書の審査及びヒアリングの実施 | 令和3年6月22日(火)予定 |
| ⑧ 審査結果の通知 | 令和3年6月28日(月)予定 |
| ⑨ 業務委託契約の締結 | 令和3年7月12日(月)予定 |
| ⑩ 審査結果等の公表 | 令和3年7月15日(木)予定 |

10 契約（受託候補者特定後）

(1) 提案内容の調整

受託候補者の企画提案書等の記載内容が、原則として契約締結時の業務内容となりますが、本業務の目的達成のため、受託候補者との協議により、内容を修正・変更する場合があります。

(2) 契約の締結

選定された受託候補者との協議が整い次第、周南市契約事務規則（平成15年周南市規則第51号）に基づいて契約を締結することとします。なお、受託候補者との契約締結ができないと判断した場合は、評価点の次点者と契約締結に向けた交渉を行います。

11 留意事項

(1) 失格事項

参加表明書、企画提案書等の提出された書類について、次の条件のいずれかに該当する場合は、提出書類の全てを無効とし、その者を失格とします。

- ① 提案を行った事業者が、参加資格要件を満たさなくなった場合
- ② 提出書類に不備又は虚偽の記載等があった場合
- ③ 実施要領等で示された提出書類について、提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- ④ 審査の公平性に影響を与えるような不誠実な行為があった場合
- ⑤ 説明会又はヒアリング等を開催した場合において、正当な理由なく欠席した場合
- ⑥ 見積金額が実施要領に示している事業規模（提案上限額）を超える場合
- ⑦ 公告及び実施要領等に違反すると認められた場合
- ⑧ 前各号に定めるもののほか、著しく信義に反する行為があった場合

(2) その他の留意事項

- ① 企画提案書の作成及び提出、その他プロポーザルに要する経費は、原則として参加者の負担とします。
- ② 緊急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るときは、停止、中止又は取り消すことがあります。この場合において、本プロポーザルに要した費用を市に請求することはできません。
- ③ 企画提案書は、1事業者につき1案とし、複数の提案はできません。
- ④ 提出された参加申込書、企画提案書等は返却しません。
- ⑤ 提出期限後における参加表明書、企画提案書等の差し替え又は再提出は認めません。（市からの指示があった場合を除く。）
- ⑥ 手続きにおいて用いる言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨とします。
- ⑦ 参加表明書の提出後又は企画提案書の提出後に参加を辞退する場合は、速やかに書面（様式8）により、担当課へ届け出てください。
- ⑧ 企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとします。ただし、市が受託候補者の選定に必要な範囲において、無償で使用（複製、転記又は転写をいう。）することができるものとします。また、情報公開請求があった場合は、周南市情報公開条例（平成16年周南市条例第36号）に基づき公開することがあります。

- ⑨ 参加表明者は、本プロポーザルの実施後、不知又は内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできません。
- ⑩ 企画提案書に含まれる著作権、特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した場合、生じた責任は企画提案書の提出者が負うものとします。
- ⑪ 電子メール等の通信事故については、本市はいかなる責任も負いません。

12 問い合わせ先

所在地 〒745-8655 山口県周南市岐山通1丁目1番地

担当部署 周南市財政部課税課土地担当 担当 白井

電話番号 0834-22-8275

FAX 番号 0834-33-7706

E-mail kazei@city.shunan.lg.jp