

令和6年度 沖縄市・北中城村キャンプ瑞慶覧返還地区等跡地利用整備計画推進支援業務委託 公募型プロポーザル実施要領

1. 業務概要

(1) 目的

キャンプ瑞慶覧返還地区等（ロウワー・プラザ住宅地区、サウスプラザ地区をいう。以下「本地区」という。）では、組合施行による区画整理事業によって跡地利用計画を推進していく認識のもと令和3年7月に、地権者会が発足し、同年9月には沖縄市・北中城村と地権者会にて連携して、返還後の跡地利用の有効かつ適切なまちづくりを目指し、その計画を円滑に進めるよう取り組んでいる。

本業務は、「令和5年度沖縄市・北中城村キャンプ瑞慶覧返還地区等跡地利用整備計画業務委託」（以下「過年度業務」という）で作成した跡地利用計画（案）を基に沖縄市・北中城村の関係部局へヒアリングを行い、懸念事項や課題等を抽出し、ブラッシュアップすることを目的とする。

(2) 業務名

令和6年度 沖縄市・北中城村キャンプ瑞慶覧返還地区等跡地利用整備計画推進支援業務委託

(3) 発注者

本業務は沖縄市及び北中城村（以下「発注者」という。）の共同で実施するものである。

(4) 業務内容

概要仕様書のとおり

(5) 業務期間

契約締結日の翌日から令和7年3月14日

2. 提案上限額

17,600,000円（消費税及び地方消費税相当額含む）

なお、参考見積書の金額が、設定された提案上限額を超過した場合は失格とする。

※ この提案上限額は予定価格ではない。また、予定価格は非公表とする。

3. 参加資格

プロポーザルに参加できる者（提案者となろうとする者）は、次に掲げる事項を満たす者でなければならない。

- (1) 沖縄市有資格業者の請負契約に係る指名停止等の措置に関する要領及び北中城村建設工事等に係る指名停止等の措置に関する要綱による入札参加停止を受けていないこと。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年5月3日政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- (3) 法人税、所得税、地方税、消費税又は地方消費税の滞納がないこと。
- (4) 会社更生法、民事再生法等に基づく再生又は再生手続き等を行っていないこと。
- (5) 参加しようとする者の所在地が日本国内にあること。

- (6) 同種業務（跡地利用計画かつ、区画整理事業に関する業務等）の実績を有すること。
- (7) 本業務を確実に遂行できること。

4. 質問の受付・回答

本プロポーザルに関する質問は、参加資格及び参加申込書等の作成並びに提出に必要な事項及び業務実施に係る条件に限るものとし、評価及び審査に係る質問並びに提案内容に係る質問は一切受け付けないものとする。なお、質問は1事業者1回限りとし、期限等に関しては下記に通りとする。

- (1) 提出期限：令和 6年 5月31日（金）12時00分まで（必着）
- (2) 提出方法：別添の（様式1：質問書）に質問内容を簡潔にまとめ、電子メールで提出
 - ※電子メール以外の方法で提出された質問に対しては回答しない。
- (3) 回答日：令和 6年 6月 4日（火）までに回答
- (4) 回答方法：市公式ホームページに掲載
 - ※類似する質問に関しては併せて回答する場合もある。
- (5) 提出先アドレス：a61citykeikaku@city.okinawa.lg.jp

5. 参加申込書及び企画提案書の提出書類

- (1) 作成要領 別紙「公募型プロポーザル参加申込書等作成要領」参照
 - ① 公募型プロポーザル参加申込書（様式2）
 - ② 会社概要（様式3）
 - ③ 業務実績調書（様式4）
 - ※ 実績業務の契約書の写しを添付（契約名、契約金、受注者名等の該当頁のみ）
 - ※ 本業務と同種の業務とは、跡地利用計画かつ区画整理事業等に関する業務のこととする。
 - ④ 技術者調書（様式5）
 - ※ 資格証等の写しを添付
 - ⑤ 管理技術者の経歴及び実績等調書（様式6）
 - ※ ③、④に重複しない契約書等の写しを添付
 - ⑥ 担当技術者の経歴及び実績等調書（様式7）
 - ※ ③、④に重複しない契約書等の写しを添付
 - ⑦ 再委託調書（様式8）
 - ※ 再委託する場合のみ
 - ⑧ その他証明書類等
 - ア) 各種税金を滞納していないことが証明できる書類（直近のもの）
 - ※ 法人：市町村税、法人税、消費税及び地方消費税
 - ※ 個人：市町村税、法人税、消費税及び地方消費税

イ) 履歴事項全部証明書（直近のもの）

※商号登記していない個人にあっては身分証明書及び登記されていないことの証明書

(2) 企画提案書 別紙「公募型プロポーザル参加申込書等作成要領」参照

- ① 企画提案書（任意様式）
- ② 業務スケジュール（任意様式）
- ③ 参考見積書（任意様式）
- ④ その他証明書類等

6. 参加申込書及び企画提案書の提出

(1) 作成要領 別紙「公募型プロポーザル参加申込書等作成要領」参照

(2) 提出期限

- ① 参加申込書：令和 6年 6月 6日（木）12時00分まで（必着）
- ② 企画提案書：令和 6年 6月24日（月）12時00分まで（必着）

※提出場所：沖縄市役所建設部都市整備室都市計画担当

※提出方法：持参又は郵送によること。

なお、郵送で提出する場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法とすること。

(3) 提出書類 原本1部、電子ファイル（PDF）

7. 審査方法

プロポーザルの審査は、本業務に関する評価委員会によって厳正に審査するものとし、審査方法は以下のとおりとする。

(1) 第1次審査（書類審査）

提出された公募型プロポーザル参加申込書を下記8. 審査基準及び配点（1）で示す審査基準に基づいて審査し、高い評価を得た提案者を選考する。ただし、応募者多数の場合は、上位3者程度を選考するものとする。

実施日：令和 6年 6月 7日（金）予定

(2) 第2次審査（ヒアリング等による最終審査）

第1次審査により選考された者により、企画提案についてプレゼンテーションを実施し、下記8. 審査基準及び配点（2）で示す審査基準に基づいて審査し、第1次審査と第2次審査の合計点により、最も優れている提案者を選定する。

※第2次審査に参加する者は、業務に携わる予定の管理技術者及び担当者技術者とする。

実施日：令和 6年 6月27日（木）予定

(3) 審査結果の通知

①第1次審査

審査結果を書面により通知する。なお、選考された者のみ、審査結果及びヒアリング等を実施する旨を、電子メールで通知する。

②第2次審査

審査結果を書面により通知する。

※なお、プロポーザル参加者が1者のみの場合でも、審査は実施するものとし、評価結果が一定水準（合計点数が満点の60%以上）に達しない場合は、最優秀提案者として選定しない。

8. 審査基準及び配点

プロポーザルは以下の審査基準に基づき審査する。

(1) 第1次審査 企業実績等・技術者実績等 30点満点

①企業の能力

(業務実績、実施体制、地理的条件等)

②技術者の能力

(保有資格、業務実績、専任性等)

(2) 第2次審査 ヒアリング等の内容 70点満点

別添の「概要仕様書」に基づく各種の業務内容について、課題や考え方が認識され、実現性を踏まえたうえで、具体的かつ的確な企画提案になっているかどうか、プレゼンテーションを通して総合的に評価を行う。

9. 日程

公 示	令和 6年 5月 24日
質 問 受 付 締 切	令和 6年 5月 31日 12時まで
質 問 回 答	令和 6年 6月 4日までに回答
参加表明提出締切	令和 6年 6月 6日 12時まで
第1次審査(書類審査)	令和 6年 6月 7日
第1審査結果の通知	令和 6年 6月 7日
企画提案書提出締切	令和 6年 6月 24日 12時まで
第 2 次 審 査	令和 6年 6月 27日 (予定)
結 果 通 知	令和 6年 7月 1日 (予定)
契 約 締 結	令和 6年 7月 上旬 (予定)
業 務 開 始	令和 6年 7月 上旬 (予定)

10. 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 参加資格を満たさないもの
- (2) 提案書の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
- (3) 提案書の作成形式及び記載上の留意事項に示された要件に適合しないもの
- (4) 提出書類等に記載すべき事項に不備や違法行為等の内容が記載されているもの

- (5) ヒアリング等に出席しなかったもの
- (6) 虚偽の申請を行い、提案資格を得たもの
- (7) 参考見積書の金額が、提案上限額を超過したもの

11. 契約

(1) 契約候補者の特定

発注者は、評価委員会が選定した者を、本業務に係る随意契約の候補者として特定する。ただし、下記のいずれかに該当し、特定した候補者と契約が締結できない場合には、次点者を契約候補者として再特定する。

- ① 契約候補者が、地方自治法施行令第167条の4第1項または第2項に規定する者に該当することとなったとき
- ② 契約候補者が、発注者から指名停止を受けることとなったとき
- ③ 契約候補者からの見積徴取の結果、契約締結できなかったとき
- ④ 契約候補者が本契約の締結を辞退したとき
- ⑤ その他の理由により契約候補者と契約の締結が不可能になったとき

(2) 契約金額

契約金額は、発注者の定める本契約に係る予定価格の範囲内とする。

(3) 契約内容及び実施条件

- ① 契約内容については、提出書類等に記載された内容を尊重し協議を行い進めていくものとする。
- ② 業務実施体制に記載した配置予定担当者については、特別の理由により発注者がやむを得ないと認める場合を除き、原則として変更できないものとする。

12. その他留意事項

- (1) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めない。
- (2) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、提出書類を無効とするとともに、指名停止措置を行うことがある。
- (3) 提出書類は返却しないとするとともに、提出者の特定以外には提出者に無断で使用しない。
- (4) 書類の作成、提出及びその説明に係る費用は、提出者の負担とする。
- (5) 沖縄市情報公開条例に基づく開示請求があった場合は、原則として開示の対象となる。ただし、提案者が事業を営む上で、正当な利益を害すると認められる情報は不開示となる場合がある。なお、本プロポーザルの受託候補者特定前において、決定に影響が出るおそれがある情報については決定後の開示とする。
- (6) 契約候補者の選定にあたっては、提案された内容等を総合的に評価し決定するものとする。本業務を実施するにあたっては、発注者と協議のうえ進めていくものとし、提案された内容のすべてを実施することを保証するものではない。
- (7) 検討すべき事項が発生した場合は、発注者と別途協議を行うものとする。
- (8) 提案書類等の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他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事業手法、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、

すべて参加者が負うものとする。

(9) 本業務の実施に当たり、国・県・関連団体等からの意見聴取及び連携を図ること。

13. 担当部署（提出・問合せ先）

沖縄市役所 建設部都市整備室 都市計画担当 担当 慶田 喜司、与那嶺 真希子（内線 2517）

沖縄県沖縄市仲宗根町 2 6 - 1

TEL : 098-939-1212（内線 2517）