

旧小千谷総合病院跡地整備事業民間活力導入可能性調査業務の
委託に関するプロポーザル実施要領

小千谷市は、旧小千谷総合病院跡地の有効活用を図るため、民間活力導入可能性調査業務（以下「本業務」という。）の委託について公募型プロポーザルを実施することとし、実施要領を以下のとおり定める。

平成29年8月7日

小千谷市長 大塚昇一

1 業務名

建委（都）第57号

旧小千谷総合病院跡地整備事業民間活力導入可能性調査業務

2 業務内容

別紙「業務仕様書」のとおり

3 履行期限

平成30年3月20日（火）

4 委託料の見積上限額

15,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

5 実施日程

- | | |
|---------------------|-----------------|
| (1) プロポーザル応募申込書提出期限 | 平成29年8月16日（水） |
| (2) 企画提案等に係る質問受付期限 | 平成29年8月16日（水） |
| (3) 上記質問に対する回答 | 平成29年8月18日（金） |
| (4) 企画提案書提出期限 | 平成29年8月28日（月）正午 |
| (5) ヒアリング実施日程通知 | 平成29年8月28日（月） |
| (6) ヒアリング | 平成29年9月1日（金） |
| (7) 審査結果通知 | 平成29年9月11日（月） |

6 プロポーザル応募資格

- (1) 公立図書館を含む複合機能を有する施設（以下「図書館等の複合施設」という。）の整備に係る基本計画作成業務、民間活力導入可能性調査業務又はPFIアドバイザリー業務の元請としての受注実績（契約締結済で現在履行中の業務を含む。）を有すること。
- (2) 図書館等の複合施設の整備に係る建築技術等の知識を有する（当該建築技術等の知識を有する他の事業者と連携して本業務を履行する場合を含む。）こと。
- (3) 本業務を確実にかつ円滑に履行し得る財務能力及び人員体制を有すること。
- (4) 次の要件をすべて満たす者であること。なお、他の事業者と連携して本業務を履行する場合にあっては、当該他の事業者（以下「連携事業者」という。）についても同様とする。
 - ① 地方自治法施行令（平成22年政令第16号）第167条の4第1項各号に規定する者でないこと。
 - ② 法令の規定による営業若しくは業務の停止又は事務所の閉鎖の処分を現に受けている者でないこと。
 - ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）に規定する暴力団等の反社会的勢力である者又は反社会的勢力との関係を有する者でないこと。
 - ④ 小千谷市建設工事請負業者等指名停止措置要領及び新潟県建設工事請負業者等指名停止措置要領に基づく指名停止措置を受けている者でないこと。

7 プロポーザル応募申込書の提出

プロポーザルに応募しようとする者は、次に定めるところにより、プロポーザル応募申込書（様式第1号）に添付書類を添えて提出しなければならない。

(1) 提出期限

平成29年8月16日（水）午後5時までに提出場所へ必着

※ 持参の場合は、閉庁日を除く日の午前8時30分から午後5時までを受付時間とする。

(2) 提出方法

持参又は書留による郵送

(3) 提出場所

小千谷市建設課都市整備室（電話番号 0258-83-3514）

〒947-8501 小千谷市城内2丁目7番5号

メールアドレス：kensetu-tk@city.ojiya.niigata.jp

(4) 提出部数

1部

8 質問の受付及び質問に対する回答

企画提案等について質問がある場合は、次に定めるところにより、質問用紙（様式第2号）を提出することができる。なお、質問があった場合は、プロポーザル応募申込書を提出したすべての者に対し、質問内容及び回答を電子メールで通知する。

(1) 提出期限

平成29年8月16日（水）午後5時までに提出場所へ必着

※ 持参の場合は、閉庁日を除く日の午前8時30分から午後5時までを受付時間とする。

(2) 提出方法

持参又は電子メール

(3) 提出場所

プロポーザル応募申込書の提出場所と同じ

9 企画提案書の提出

プロポーザル応募申込書を提出した者は、次に定めるところにより、企画提案書を提出すること。なお、企画提案書の提出を辞退する場合は、プロポーザル参加辞退届（様式第3号）を提出すること。

(1) 提出期限

平成29年8月28日（月）正午までに提出場所へ必着

※ 持参の場合は、閉庁日を除く日の午前8時30分から午後5時までを受付時間とする。ただし、平成29年8月28日（月）は、午前8時30分から正午までを受付時間とする。

(2) 提出方法

持参又は書留による郵送

(3) 提出場所

プロポーザル応募申込書の提出場所と同じ

(4) 提出部数

15部

10 企画提案書の作成要領

企画提案書は、次の要領で作成すること。

- (1) 体裁はA4判縦型で横書き・左綴じとし、表紙を付すとともに、表紙以外のすべての用紙の下部に通し番号（ページ番号）を付すこと。
- (2) 文字の大きさは、10ポイント以上とすること。
- (3) 正確かつ簡潔な内容とし、過大な枚数にならないよう留意すること。
- (4) 企画提案書の様式は、次表のとおりとすること。

様式番号等	内 容
様式第4号	企画提案書表紙
様式第5号	類似業務に関する実績説明書
様式第6号	業務実施体制等説明書 (その1) 業務実施体制（連携事業者を含む。） (その2) 統括責任者の経歴等 (その3) 担当者の経歴等 (その4) 連携事業者と連携する理由等
様式第7号	特定のテーマに関する提案書 (その1) 旧小千谷総合病院跡地を活用した「賑わい・交流・憩いの創出」の実現方針 (その2) 民間活力を導入する事業手法の検討における課題及び留意事項 (その3) 民間事業者の参入意向等の調査における工夫等
自由様式	工程計画書
自由様式	見積書

11 審査方法及び審査基準

- (1) 審査委員会において、提出された企画提案書及びヒアリングにより審査を行い、受託候補者を選定する。なお、企画提案書の提出者が5者を超えたときは、審査委員会においてヒアリングを行う対象者を選定する場合がある。
- (2) 審査委員会による審査は、次表により行う。

審査項目及び審査内容		配点
1. 実績	類似業務の受注実績、技術者数、資格者数等	15
2. 実施体制	業務実施体制、統括責任者及び担当者の経歴、連携事業者の業務実績	10

3. 実施方針	本業務に対する理解度、実施方針の妥当性、 調査・検討に関する手法の妥当性等	20
4. スケジュール	工程計画及び動員計画の妥当性	10
5. 特定テーマに関する提案	提案等の的確性及び実現性	20
6. ヒアリング等	企画力、本業務に対する意欲、コミュニケーション能力	15
7. 見積額		10
計		100

1.2 ヒアリングの実施

提出された企画提案書に関するヒアリングを、次に定めるところにより実施する。なお、ヒアリングの時間、控室その他留意事項等は、企画提案書を提出したすべての者に対し、電子メールで通知する。

(1) 実施日

平成29年9月1日（金）

(2) 実施場所

小千谷市役所

1.3 審査結果の通知

審査結果は、ヒアリングを実施したすべての企画提案書提出者に対し、電子メールで通知する。

1.4 その他

(1) 企画提案書の作成及び提出、ヒアリングへの出席等に要する一切の経費は、すべて応募者の負担とする。

(2) 小千谷市に提出されたすべての書類等は、提出者へ返却しない。

1.5 担当

小千谷市建設課都市整備室

〒947-8501 新潟県小千谷市城内2丁目7番5号

電話番号 0258-83-3514 ファックス番号 0258-83-2789

メールアドレス kensetu-tk@city.ojiya.niigata.jp

(別紙)

業務仕様書

1 基本計画の作成

次の(1)から(6)までの業務により、旧小千谷総合病院跡地整備計画（平成29年6月作成。以下「跡地整備計画」という。）に基づく基本計画を作成する。

なお、小千谷市立図書館及び（仮称）小千谷市立郷土資料館の基本計画は、小千谷市が別途業務（下記参照）により作成することとしており、本業務は、当該別途業務と連携して履行するものとする。

「小千谷市立図書館及び（仮称）小千谷市立郷土資料館基本計画作成業務」

委託先 株式会社図書館総合研究所

委託期間 平成30年3月20日まで

(1) 前提条件の整理

- ① 小千谷市の総合計画、公共施設等総合管理計画、立地適正化計画、西小千谷地区市街地まちづくり基本計画その他の計画等における旧小千谷総合病院跡地活用の方向性の整理
- ② これまでの検討経過の整理
- ③ 旧小千谷総合病院跡地の敷地条件の整理
- ④ 旧小千谷総合病院跡地周辺の歩行者通行量の把握
 - ア) 調査回数 4回（冬期及び冬期以外の平日及び休日に各1回）
 - イ) 調査地点 1か所
- ⑤ その他基本計画作成に関して必要な前提条件の整理、課題の検討等

(2) 施設規模、施設配置計画等の検討

- ① 施設の整備方針及び導入機能の整理
- ② 施設の構成、規模等の検討
- ③ 施設配置計画の検討及びモデルプランの作成
- ④ 図書館及び（仮称）郷土資料館との連携により相乗効果を増大させる方策の検討
- ⑤ 想定される余剰用地及び容積を活用した、跡地整備計画における施設計画以外の機能の複合化の可能性の検討

(3) 運営計画の検討

- ① 運営方針及び運営体制の検討
- ② 運営における市民参加等の方策の検討

(4) 事業費の検討

- ① 整備費及びその財源の検討
- ② 運営・維持管理費及びその財源の検討

(5) 整備スケジュールの検討

(6) その他基本計画の作成に必要な業務

- ① 小千谷市立図書館及び（仮称）小千谷市立郷土資料館基本計画作成業務との調整に必要な資料の作成等
- ② 本業務の履行に係る小千谷市その他関係機関との打合せ等の記録簿の作成
- ③ 本業務の履行に関して小千谷市が主催する会議等への出席

2 事業手法の検討

次の(1)から(6)までの業務により、跡地整備計画に基づく事業の実施に最適な事業手法を検討する。

(1) 前提条件の整理

- ① 市の資金調達に関する情報の整理
- ② 国の補助金等の活用に関する情報の整理
- ③ その他の制約条件に関する情報の整理

(2) 導入が想定される事業手法の設定

(3) 民間事業者に対する意向調査の実施

跡地整備計画に基づく事業をPPPにより実施する場合において、事業参加の可能性があるとして想定される民間事業者に対する意向調査を実施する。

また、跡地整備計画における民間事業者による提案事業について、事業実施の可能性があるとして想定される民間事業者に対する意向調査、実現可能性に関する検討等を行う。

(4) V F Mの検討

上記(2)で設定した各事業手法におけるV F Mの検討

(5) 事業スケジュールの検討

上記(2)で設定した各事業手法における事業スケジュールの検討

(6) 最適な事業手法の検討

上記(1)から(5)までの検討結果の整理及び評価

3 成果品の提出

次の成果品を提出する。

(1) 上記1及び2に示す各事項に係る検討等の経過及び結果を記載した業務報告書及び関係書類並びに打合せ等の記録簿（A4判で3部）

(2) 施設配置計画におけるモデルプランの配置図及びイメージパース（いずれもA3判以上の大きさで各2部）

(3) 上記(1)及び(2)の電子データを記録したCD-R（2枚）

4 秘密の保持

受託者（連携事業者を含む。）は、本業務の履行に当たり知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。本業務の完了後も同様とする。