

塩屋町9丁目市営住宅跡地活用実証事業 実施要領（公募型プロポーザル）

1. 事業名称

塩屋町9丁目市営住宅跡地活用実証事業

2. 事業目的

神戸市では当面利用見込みのない土地については、財源の確保と民間による有効活用のため、積極的な貸付や売却に努めている。

一方、市所有の貸し付けや売却が困難な土地についても、有効活用を進めて行く必要がある。本事業では塩屋町9丁目の市営住宅跡地を対象とし、有効活用にあたって民間事業者等のアイデアの提案により自立的な運営を目指した実証事業について、民間事業者等への委託を行うものである。

なお、本事業により得られた知見・ノウハウは、市所有の貸し付けや売却が困難な土地に展開していくことを想定している。

3. 事業内容に関する事項

(1) 事業内容

別紙「仕様書」のとおり

(2) 事業規模（契約上限額）

金 10,000,000 円（消費税及び地方消費税含む）

(3) 委託契約期間

契約締結日から～令和5年3月31日（金曜）

(4) 履行場所

別紙「仕様書」のとおり

(5) 費用分担

受託者が業務を遂行するにあたり必要となる経費は契約金額に含まれるものとし、神戸市は契約金額以外の費用を負担しない。

4. 契約に関する事項

(1) 契約の方法

神戸市契約規則の規定に基づき、委託契約を締結する。契約内容は本市と協議のうえ、仕様書及び企画提案書に基づき決定する（本市は、受託候補者と協議の上、企画提案された内容の一部の変更を求めることがある）。

なお、契約の締結に際し、提出書類の記載内容に虚偽の内容があった場合は、契約を締結せず、契約締結後に判明した場合は契約を解除する。

(2) 委託料の支払い

原則として、業務完了後本市の検査を経て、受託者の請求に基づき支払うこととする。ただし、受託者より申請がある場合は、契約金額の3割以内の額で事業着手に必要と認める金額を前払金として支払う。

(3) その他

契約締結後、当該契約の履行期間中に受託者が神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱に基づく除外措置を受けたときは、契約の解除を行う。

5. 応募資格、必要な資格・許認可等

(1) 単体の場合

次に掲げる条件をすべて満たしている法人とする。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生手続き又は再生手続きを行っている者でないこと
- ③ 企画提案時において、神戸市指名停止基準要綱（平成6年6月15日市長決定）に基づく指名停止を受けていないこと
- ④ 神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱に基づく除外措置を受けていないこと
- ⑤ 業務運営に関し、各種法令に基づく許可、認可、免許等を必要とする場合において、これらを受けていること。
- ⑥ 業務の遂行にあたり、連絡、調整、打合せ等に際し、迅速に対応できる体制を有しており、かつ的確に遂行するに足る能力を有していること。
- ⑦ 宗教活動や政治活動を主たる目的とする団体でないこと。

(2) 複数の事業者等により構成される共同事業体の場合、次に掲げる要件をすべて満たしているものとする。

- ① 共同事業体の代表者は上記（1）①～⑦を満たす法人であることとし、代表者を除く上記構成員すべてが、上記（1）①～⑦に掲げる要件をすべて満たしている法人・

団体であること。

- ② 構成員は、他の共同事業体の構成員以外で構成すること。また、当該構成員は、単独で本入札に参加していないこと。

6. スケジュール

(1) 公募開始	令和4年8月8日(月曜)
(2) 質問受付締切	令和4年8月22日(月曜) 午後5時
(3) 質問に対する回答	令和4年9月5日(月曜)
(4) 参加申請書類の提出期限	令和4年9月9日(金曜)
(5) 企画提案書の提出期限	令和4年9月21日(水曜) 午後5時
(6) 選定委員会	令和4年9月下旬
(7) 選定結果通知	令和4年9月下旬
(8) 契約締結・事業開始	令和4年9月下旬
(9) 事業完了	令和5年3月31日(金曜)

7. 応募手続き・質問等に関する事項

- (1) 参加資格、実施要領及び仕様書等の内容に関する質問がある場合は、以下の要領にて行うこと。

- ① 受付期間

令和4年8月22日(月曜) 午後5時まで

- ② 提出方法

質問書【様式4】に記載し、下記③あてに電子メールで提出すること。なお、口頭による質問は、一切受け付けない。

- ③ 提出先

tunagu@office.city.kobe.lg.jp

- (2) 回答の公表

- ① 参加資格に関すること

随時回答する。質問内容及び回答については、原則公表しないものとする。

- ② 実施要領(参加資格を除く)、仕様書等に関すること

回答は仕様書の追補とみなし、質問提出期間内に受領したすべての質問内容及び回答を令和4年9月5日(月曜)にホームページにて公開する。なお、質問した事業者名は公表しない。

(3) 参加申請書類

① 提出方法

Eメール等により「11. 問い合わせ先」まで提出

② 提出期間

令和4年9月9日（金曜）午後5時

③ 提出書類

(ア) 参加申込兼資格審査申請書【様式1】

(イ) 会社概要・団体概要（定款、規約等含む）

(ウ) 登記簿謄本（又は登記事項全部証明書）

(エ) 納税証明書（国税及び地方税）【写し可】

(オ) 誓約書【様式2】

(カ) 神戸市契約等からの暴力団関係者排除に係る誓約書【様式6】

(キ) 共同事業体での参加を希望する者は、共同事業体結成届出書【様式3】及び構成員全員について（イ）～（カ）を併せて提出すること。

※ 上記（ウ）（エ）は提出日時時点で発行日より3か月以内のもの

※ 令和4・5年度神戸市競争入札参加資格を有する場合は、（ウ）（エ）（カ）の提出は省略可。

④ 参加資格の喪失

参加申請書類の提出後、申請者が次のいずれかに該当するときは、参加資格が喪失する。なお、選定委員会の開催後に、評価点が最も高い事業者が次のいずれかに該当することが発覚したときは、評価点の次点者を本事業の委託事業者として繰り上げるものとする。

- ・ 本書5の資格要件を満たさないことが発覚したとき。
- ・ 本書7（3）に定める提出書類に虚偽の記載をしたとき。

8. 企画提案書の提出

(1) 必須記載項目

企画提案書の必須記載項目は以下の通りとする。なお、必須記載項目以外に追加して独自の提案を積極的に行うこと。

① 活用方法

② 事業実施スケジュール

③ 事業予算案

(2) 提出書類

① 塩屋町9丁目市営住宅跡地活用実証事業 企画提案書提出書【様式5】

- ② 企画提案書（様式自由）
- ③ 業務実施体制表【様式7】
- ④ 予定スタッフの経歴・従事業務調書【様式8】
- ⑤ 見積書（様式自由）

(3) 提出方法

Eメール等により「11. 問い合わせ先」まで提出

(4) 提出期限

令和4年9月21日（水曜）午後5時

(5) 著作権等について

提案書等の著作権は提案者に帰属する。ただし、本市が募集に関する報告等のために必要な場合には、必要な範囲において提案書等の内容を無償で使用できるものとする。提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき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結果生じた責任は、提案者が負うこととする。

9. 選定に関する事項

(1) 審査について

次に示す観点から、総合的に公平かつ客観的な審査を行い、評価するものとする。

審査項目		審査基準	配点
業務遂行能力	執行体制	業務を実施するにあたり、提案事業の企画・実施について専門的知見と経験を備え、その執行に十分な組織体制であるか。	20
	類似業務実績等	業務を執行する上で十分な業務実績を有しているか。	5
企画提案内容	業務目的の理解	本業務の目的を理解しているか。	10
	実施スケジュール	実施スケジュールが現実性のあるものか。	5
	提案の具体性	<ul style="list-style-type: none"> 事業趣旨をふまえた実現可能な内容を具体的に示しているか。 仕様書4の事業内容において、具体的な取り組みが明確に示されているか。 業務の目的である自立的な運営を目指し、次年度以降につながる取り組みの提案になっているか。 	20
	提案の独自性	<ul style="list-style-type: none"> 提案内容に独自の工夫があり、魅力的か。 仕様書4の事業内容において、神戸ならではの独自の取り組みになりうるか。 市民や事業者の参画が見込める楽しさ・面白さが感じられる提案か。 	15
	地域との連携	地域の活動との連携による相乗効果が期待できるか	10
費用の妥当性		費用積算根拠が妥当であり、各事業への予算配分が適切か。	5

<p>提案者の 本社所在地</p>	<p>地元事業者等を優先的に取り扱う a.地元事業者(提案者の本社等所在地が神戸市内) 10点 b.準地元事業者 (本社が市内にないが、支店等が市内にある) 5点 ※共同事業体で参加する場合は、構成員となる事業者等すべての本社等所在地にて判断をし、その平均点(小数点以下第1位は四捨五入)を加算する。 (例) 市内企業×市内企業 → (10点+10点) / 2 = 10点 市内企業×準地元企業 → (10点+5点) / 2 = 8点 準地元企業×市外企業 → (5点+0点) / 2 = 3点</p>	<p>10</p>
-----------------------	--	-----------

(2) 選定方法

- ① 本企画提案の審査については、「塩屋町9丁目市営住宅跡地活用実証事業」委託事業者選定委員会が行い、その意見を受けて契約候補者を選定する。
- ② 審査員は、上記の審査基準に沿って審査を行う。
- ③ 選定委員会(プレゼンテーション)
 - ・ 開催日時：令和4年9月下旬(日時未定)
※時間などの詳細は、改めて参加者に連絡する。
 - ・ 場 所：神戸市中央区加納町6丁目5番1号 神戸市役所1号館
 - ・ プレゼンテーション方法
時 間：説明10分、質疑応答10分
説明者：契約を締結した場合に本業務を主に担当する方が実施すること
出席者：1事業者原則1名、最大2名まで
共同事業体の場合は、各構成員1名まで
その他：プロジェクター及びスクリーンの使用は可とする
追加資料の配布は不可とする
- ④ 契約候補者の選定
審査の結果、評価点が最も高い応募者を契約候補者に選定する。なお、評価点が

最も高い応募者が複数いる場合は、見積金額が安い方を契約候補者とする。

- ⑤ 60点（満点の6割）を最低基準点とし、60点未満の応募者は失格とする。

（3）書類審査の実施

- ① 企画提案書を提出した事業者が5者を超える場合は、企画提案書の内容に基づき書類審査を実施する場合がある。
- ② 書類審査の有無は、令和4年9月21日（水曜）中に、企画提案書を提出した全事業者に対して、【様式5】に記載のメールアドレスに電子メールにて通知する。
- ③ 書類審査では、審査基準に基づいて、提出された提案書等を審査し、選定委員全員の評価合計点数の上位5者を選定する。
- ④ 書類審査は非公開とし、審査結果は、企画提案書を提出した全事業者に対して、【様式5】に記載のメールアドレスに電子メールにて通知する。
- ⑤ 書類審査の通過者のみが、選定委員会でのプレゼンテーションを実施する。
- ⑥ 書類審査を実施する場合、「5. スケジュール（5）企画提案書の提出期限」以降の日程は下記の通り変更するものとする。

書類審査結果通知	令和4年9月28日（水曜）
選定委員会	令和4年10月上旬予定
選定結果通知	令和4年10月上旬予定
契約締結・事業開始	令和4年10月上旬予定
事業完了	令和5年3月31日（金曜）

（4）失格事由

次のいずれかに該当した場合は、選定対象から除外する。

- ① 審査員に対して、直接、間接を問わず、故意に接触を求めること。
- ② 他の応募者と企画提案の内容またはその意思について相談を行うこと。
- ③ 契約候補者選定終了までの間に、他の応募者に対して企画提案の内容を開示すること。
- ④ 提案書の全部又は一部を提出しない場合。
- ⑤ 提案書の全部又は一部に記載漏れがあり適正な評価ができない場合。
- ⑥ 提出書類に虚偽の記載を行うこと。
- ⑦ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。
- ⑧ 企画提案書及び見積書等の必要書類が提出期限を過ぎて到着したとき。
- ⑨ 見積書に記載の見積金額が契約上限額を超過しているとき。

（5）選定結果の通知及び公表

- ① 評価結果及び選定結果は、決定後速やかに全ての応募者に通知し、また、本市ホームページに掲載する。
- ② 応募者は、選定結果の通知を受けた日の翌日から起算して7日（休日等を除く。）以内に、契約候補者に選定されなかった理由について書面により説明を求めることができる。この場合、説明を求めることができる期間の末日の翌日から起算して原則として10日（休日等を除く。）以内に書面等により回答する。理由の説明については、原則として応募者の審査項目別の点数を示すものとする。

10. 留意事項

- (1) 提案に係る費用は、応募者の負担とする。
- (2) 採用された企画提案書は、神戸市情報公開条例に基づき、非公開情報（個人情報、法人の正当な利益を害する情報等）を除いて、情報公開の対象となる。
- (3) すべての企画提案書は返却しない。
- (4) 提出された企画提案書は、審査以外に応募者に無断で使用しない（神戸市情報公開条例に基づく公開を除く）。
- (5) 期限後の提出、差し替え等は認めない。
- (6) 応募後に神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止又は神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱に基づく除外措置を受けた者の公募型プロポーザル参加は無効とする。
- (7) 神戸市が本プロポーザルの実施に際して応募者に提供する資料は、本プロポーザルの参加に係る検討以外の目的で使用してはならない。
- (8) 応募者は、本プロポーザルの参加に際して知り得た神戸市の情報（紙媒体の書類も含む）については、外部に漏らしてはならない。
- (9) 応募者は、契約候補者の選定後、本実施要領及び仕様書等について不知又は不明を理由として異議を申し立てることはできない。

11. 問い合わせ先

〒650-8570 神戸市中央区加納町6丁目5番1号 1号館12階

神戸市 企画調整局 政策課

電話番号 078-322-6320

E-mail tunagu@office.city.kobe.lg.jp