

平成 25 年度復興まちづくり業務包括委託に関するプロポーザル実施要領

1 プロポーザル方式による復興まちづくり業務包括委託について

復興まちづくり業務包括委託は、従来、業務毎に発注する委託を一元的に発注することにより、情報の集約や各業務に関する対応を迅速かつきめ細かく対応するために実施するものです。

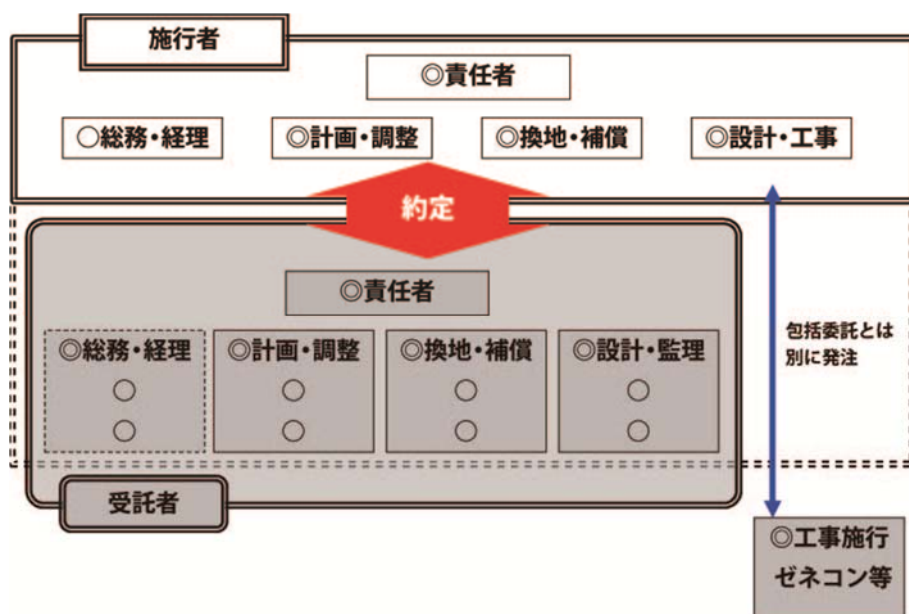
本業務の受託者には、復興まちづくり事業に対し精通していることはもちろんのこと、迅速性、正確性、柔軟かつきめ細かな対応などが求められます。

受託者の選定は、これまでの業務実績に加え、調整能力や業務体制、復興まちづくりに関し求められる課題への対応など、業務能力を総合的に判断する必要があることから、プロポーザル方式により実施します。

プロポーザル方式による審査は、第1次審査と第2次審査の2段階で審査します。

第1次審査では、企画提案書による書類審査を行います。審査委員会で総合的に判断し、受託候補者としてふさわしい者を3者程度選定します。

第2次審査では、企画提案書による書類審査に加え、提案内容のプレゼンテーションやヒアリングにより、第1位を受託候補者として選考し、残りの者も受託候補者としての順位付けを行います。



工事を伴わない包括委託方式 出典：(財)区画整理促進機構

2 業務の概要

(1)委託業務名	平成 25 年度復興まちづくり業務包括委託
(2)業務内容	[別表 1] 復興まちづくり業務包括委託一覧参照
(3)履行期間	契約締結日から平成 26 年 3 月 31 日まで
(4)提案額の上限	金 661,000,000 円(消費税含む)

3 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げた要件をすべて満たすものとします。

- ア. 平成 25・26 年度における七ヶ浜町の競争入札参加資格において、「建設工事関連業務」の承認を受けた者
- イ. 宮城県内に本店又は請負契約締結について本店から受任された支店若しくは営業所を有している者であること。
- ウ. 指名停止を受けた期間中でない者
- エ. 宮城県内において、国が発注した「平成 23 年度東日本大震災の被災状況に対応した市街地復興パターン詳細検討業務」の業務、または、宮城県内において、国、地方公共団体、地方住宅供給公社、土地開発公社、独立行政法人（以下「公的機関等」という。）において発注された土地区画整理事業の事業計画作成、事業計画の見直し修正業務について、平成 14 年度以降において受注し、完了した実績を 1 件以上有している者であること。
- オ. 自治令第 167 条の 4 の規定に該当しない者
- カ. 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更正手続開始の申立てをしていない者
- キ. 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者
- ク. 七ヶ浜町入札等契約暴力団等排除措置要綱（平成 20 年七ヶ浜町告示 63 号）別表の措置要件のいずれかに該当するものでない者
- ケ. 単独企業での参加に限ること。

4 審査委員会

七ヶ浜町復興まちづくり業務包括委託候補者選考委員会は、七ヶ浜町長が設置し、委員は七ヶ浜町長が選考した者としてします。なお、委員氏名は、公表いたしません。

審査委員(予定)

- 七ヶ浜町(6名) 副町長ほか関係課長等から 5 名
- 宮城県土木部より(1名)
- 七ヶ浜町震災復興アドバイザー(1名)

5 プロポーザル参加申し込みから受託候補者決定までの流れ

期日	段階	内容
3/18～3/22	A	参加申込書(様式1)、業務実績調書(様式2)の受付
3/18～3/22	B	質問書(様式3)の受付
3/26	C	参加資格審査結果通知(電子メールにより通知)
3/27 13時～	D	参加申込受付及び参加資格企業数の公表(七ヶ浜ウェブサイト)
3/26～27	E	質問書の回答
3/27～4/4	F	参加辞退届の受付(任意様式)
3/27～4/4	G	企画提案書(様式4)の受付
4/9～11	H	第1次審査会(非公開) 参加資格者が3者以内の場合、第2次審査より実施
4/15	I	第1次審査結果通知(電子メールにより通知)
4/16～18	J	第2次審査会(非公開) 参加資格者が3者以内の場合、4/9～11に実施
4/23～4/25	K	受託候補者の決定(審査結果通知) 参加資格者が3者以内の場合、4/16～18に決定
4/26 13時～	L	受託候補者の公表(七ヶ浜ウェブサイト) 参加資格者が3者以内で第2次審査より実施した場合、4/19
未定	M	契約手続き

A) 参加申込書受付

(1)提出先

七ヶ浜町震災復興推進室 担当：遠藤、鈴木

[住所]〒985-8577 宮城郡七ヶ浜町東宮浜字丑谷辺 5-1

電話:022-357-7439 ファックス:022-357-5744

本プロポーザル連絡用電子メール: fm-propo@shichigahama.com

(2)提出書類

- 参加申込書(様式1)
- 業務実績調書(様式2) 最大3件まで記載
- 業務実績の契約書の写し

(3)提出方法

(2)の書類を各2部、郵送(書留郵便で提出期限必着)により提出してください。提出されたものは、返却できません。

(4)提出受付期間

平成25年3月18～22日(3月22日必着)

(5)その他

提出後の参加申込書の変更は一切認めません。また、提出書類の返却はできません。

なお、参加申込書の作成方法等の質問は受付しません。本要領を熟読の上、提出願います。

B)質問書の受付

3の参加資格要件を満たし、本プロポーザルに参加する意思のある者が、本業務概要及び企画提案書の作成方法等について質問のある場合は、復質問書(様式3)を入力し、電子メールに質問書ファイルを添付して送信してください。

なお、電話及び口頭による質問は受付いたしません。

質問書の受付は、1者につき1回までとさせていただきます。複数質問のある場合は、1回の質問書にまとめて送信してください。本業務概要及び企画提案書の作成方法等以外の質問には、お答えしかねます。

C) 参加資格審査結果通知

A)により参加申し込みを行った者に対し、3の参加資格要件の審査結果について、本プロポーザル連絡用電子メールにより通知を行います。参加資格者のみ、企画提案書を提出することができます。参加資格者が3者以内の場合、第2次審査会より実施します。日程は、第1次審査会に繰り上がる予定ですが、本プロポーザル連絡用電子メールにより通知します。

なお、参加資格のない者が企画提案書を提出しても、受理されることはなく、審査の対象にもなりませんのでご了承ください。

D) 参加申込受付及び参加資格企業数の公表

七ヶ浜ウェブサイトにて参加申込受付及び参加資格者数の公表を行います。本内容も含め、公表できる内容は、七ヶ浜ウェブサイトにて公表し、参加予定者及びマスコミ等関係機関などの電子メール及び電話などによる問い合わせには対応いたしませんので、ご了承ください。

E)質問書の回答

質問書に対する回答を、本プロポーザル連絡用電子メールにより一斉送信します。なお、回答先は、参加資格保有者のみに対して行います。同じ主旨の質問はまとめて回答します。なお、回答書は、七ヶ浜ウェブサイトにて公表しません。

F)参加辞退届の受付

参加資格者が、参加を辞退する場合は、参加辞退届(任意様式・必ず社印の捺されたもので作成)を3月27日～4月4日までに、郵送(書留郵便で4月4日必着)により提出してください。この際、参加資格審査結果の写しを添付してください。参加辞退は、電話、持参、電子メールによる受け付けはいたしません。

なお、参加申込書の提出後に直ちに参加を辞退することはできません。参加資格審査結果通知受領後に手続きを行ってください。

G) 企画提案書受付

(1) 提出書類

- 企画提案書(様式4)
作成方法等につきましては、「6 企画提案書について」を参照願います。
- 管理技術者の業務を担当した事実を示す書類(6.(6)各技術者に求められる要件参照)
- 参考見積書(税抜きの金額)

(2) 提出方法

企画提案書を各2部、参考見積書を1部、企画提案書データをCD-R、USBメモリなどのメディアにコピーしたものを、郵送(書留郵便で提出期限必着)により提出してください。提出されたものは、返却できません。企画提案書データ形式は、Word形式かPDF形式のどちらかで作成してください。ファイルは、一つのファイルに統合できる場合は、統合し提出してください。

(3) 提出受付期間

平成25年3月27日～4月4日(4月4日必着)

(4) その他

提出された書類の変更は一切認めません。ただし、企画提案書の提出後において、各技術者が死亡、病休、退職等の止むを得ない事情により、提案者が変更を申し出た場合は、この限りではありません。

なお、提出書類の返却はできません。

H) 第1次審査会

第1次審査会は、別表2「企画提案の評価基準」に基づき、企画提案書による書類審査により実施します。各技術者の要件審査基準を満たしていない場合は、第2次審査対象外となります。第1次審査の上位3者を、第2次審査会の対象といたします。第1次審査結果は、第2次審査の際も考慮されます。

I) 第1次審査結果通知

第1次審査結果は、参加資格保有者に対し、本プロポーザル連絡用電子メールにより通知します。なお、第1次審査結果(順位及び第2次審査対象者)は公表いたしません。なお、審査結果の異議申し立ては、受け付けいたしません。

第2次審査対象者には、審査日程について、審査結果と併せて本プロポーザル連絡用電子メールにより通知します。

J) 第2次審査会

第2次審査会は、別表2「企画提案の評価基準」に基づき、企画提案書内容に基づく書類審査とプレゼンテーション及びヒアリングにより実施し、順位を決定します。

K) 受託候補者の決定

第2次審査第1位の者を受託候補者とします。審査結果は、第2次審査対象者に対し、本プロポーザル連絡用電子メールにより通知します。なお、審査結果の異議申し立ては受け付けいたしません。

L) 受託候補者の公表

七ヶ浜ウェブサイトにて、受託候補者を公表します。なお、審査結果第2位以下の第2次審査対象者名および順位は公表いたしません。

M) 契約手続き

審査委員会において決定された受託候補者を優先交渉権者とし、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づく随意契約を行うため、優先交渉権者から見積書を徴収し、予定価格の範囲内において契約締結を行います。

なお、特別な理由により受託候補者と契約締結ができない場合は、審査結果の順に契約交渉を行うものとし、最終的に交渉が成立した提案者と契約の手続きを行います。

契約に関する補足事項

- 契約書は、町と受託者で協議したうえで作成します。
- 前払い金はありません。支払方法は、町と受託者で協議の上、契約書に定めます。
- 支払いは、契約書に基づいて支払います。
- 契約時における仕様書は、別紙「特記仕様書」に記載されている事項を基本としますが、町と受託者との協議により、必要に応じて追加、変更または削除を行うことがあります。
- 復興まちづくり業務の進捗により、平成26年度の繰越事業となることがあります。この場合、平成25年度内に完了しました業務に関しましては、精算払を行う予定です。本処理は、町と受託者との協議により、変更契約により行います。

6 企画提案書について

(1)作成方法

様式4 企画提案書に基づき、以下の項目を作成してください。なお、様式は適宜加工してご使用ください。

様式	内容
4-1	企画提案書表紙(様式に基づき記載)
4-2	業務実施組織表(様式に基づき記載)
4-3	業務実施体制(各技術者の氏名・業務内容等)
4-4	各技術者の経歴(様式に基づき記載)
4-5	各技術者の業務実績(様式に基づき記載)
4-6	業務の実施方針(復興まちづくり業務に取り組むにあたっての方針を記載)
4-7	業務フロー(想定される業務フローを記載)
4-8	工程表(想定される工程予定の概要を記載)
指定なし	企画提案 テーマA (2)参照
指定なし	企画提案 テーマB (2)参照

(2)企画提案のテーマについて

テーマ別に A4-2 頁(ポンチ絵なども使用可)の計 4 枚以内で作成してください。カラー印刷を前提として、データを作成することは差し支えありません。

[テーマ A]

復興まちづくり業務の包括委託により、迅速かつ一元的に取り組むことのできるメリットを生かしていくための具体的な対応方針

[テーマ B]

現地再建型の被災市街地復興土地区画整理事業に取り組むにあたり、配慮すべき課題と、受託企業としての具体的な対応方針

(3) 企画提案書の作成方法

様式順に A4-両面印刷にして、ステープル 2ヶ所止めにより製本してください。なお、企画提案のテーマ部分が見開きで見えるよう、適宜空白ページを挿入してください。企画提案のテーマ部分のみカラー印刷を前提として作成することは差し支えありませんが、それ以外の様式は、白黒印刷を前提として作成してください(ただし、カラー印刷を前提として作成しても無効にはなりません、審査用には、企画提案のテーマ部分以外は、白黒印刷により使用します)。

(4) 無効となる企画提案書

以下に記載する事項に該当する場合は、企画提案書が無効となる場合がございますのでご注意ください。

- 本要領や企画提案書様式内に示されている留意点を守らない場合
- 企画提案書に関係のない企業の宣伝等の記載があった場合

(5) 各技術者に求められる業務概要

復興まちづくり業務包括委託の受託企業は、管理技術者、計画担当技術者、設計担当技術者、換地補償担当技術者、測量担当技術者、工事監理担当技術者の各 1 名、計 6 名以上を配置してください。

管理技術者

- 復興まちづくり業務全般を総括し、事業全般のコーディネート及びマネジメントを行います。
- 町復興担当と直接交渉し、スケジュール管理や関係機関との調整などを行います。

計画担当技術者

- 被災市街地復興土地区画整理事業の個別計画作成に加え、復興整備計画、交付金事業計画、町復興計画の更新、移転跡地土地利用計画などの作成支援を行います。
- 技術者の業務を分担し、複数名置くことは、差し支えありません。

設計担当技術者

- 被災市街地復興土地区画整理事業の設計に関する業務を行います。
- 技術者の業務を分担し、複数名置くことは、差し支えありません。

換地補償担当技術者

- 被災市街地復興土地区画整理事業の換地計画や補償調査などの業務を行います。
- 技術者の業務を分担し、複数名置くことは、差し支えありません。

測量担当技術者

- 被災市街地復興土地区画整理事業の測量調査などの業務を行います。
- 技術者の業務を分担し、複数名置くことは、差し支えありません。

工事監理担当技術者

- 防災集団移転促進事業の工事監理などの業務を行います。
- 技術者の業務を分担し、複数名置くことは、差し支えありません。

(6)各技術者に求められる要件

技術者	技術要件	勤務要件	実績要件
管理技術者	技術士(建設 - 都市及び地方計画)及び土地区画整理士	宮城県内の本店、支店又は営業所に常駐していること。	国が発注した「平成23年度東日本大震災の被災状況に対応した市街地復興パターン詳細検討業務」の業務又は公的機関等において発注された土地区画整理事業の事業計画作成、事業計画の見直し修正業務の実績(対象地域の指定はありません) 平成25年4月1日現在、全ての手持ち業務の契約合計が4億円未満かつ手持ち業務の件数が10件未満である者(管理技術者となっている500万円以上の他の業務) 業務を担当した事実を示す書類(契約書及び、業務計画書(配置予定技術者の氏名が記載されているもの)の写し)を添付すること。ただし、管理技術者としての実績である必要はありません。
計画担当技術者	技術士(建設 - 都市及び地方計画)又はRCCM(都市及び地方計画)又は土地区画整理士	宮城県内の本店、支店又は営業所に常駐していること。	国が発注した「平成23年度東日本大震災の被災状況に対応した市街地復興パターン詳細検討業務」の業務、又は公的機関等において発注された土地区画整理事業の事業計画作成、事業計画の見直し修正業務
設計担当技術者	技術士(建設 - 道路)又はRCCM(道路)又は土地区画整理士	宮城県内の本店、支店又は営業所に常駐していること。	公的機関等において発注された土地区画整理事業の設計業務
換地補償担当技術者	土地区画整理士	宮城県内の本店、支店又は営業所に常駐していること。	公的機関等において発注された土地区画整理事業の換地補償業務
測量担当技術者	測量士	宮城県内の本店、支店又は営業所に常駐していること。	公的機関等において発注された測量業務
工事監理担当技術者	一級土木施工管理技士	宮城県内の本店、支店又は営業所に常駐していること。	公的機関等において発注された工事監理業務

7 その他

- 本プロポーザル参加に要する一切の費用は、参加者の負担とします。
- 参加者は、一つの提案しか行うことができません。
- 提出書類の著作権等は、提案者に帰属するものとします。なお、提案内容につきまして、今後の復興まちづくり事業のために町側が必要と認められる部分につきましては、提案者の許可なく使用できるものとします。
- 受託候補者に対し、提出見積書に関する業務別明細書の提示を求められた場合は、指定された期日までに提出してください。提出された明細書は、復興交付金の実績用資料として活用します。

別表 1 復興まちづくり業務包括委託一覧

業務番号	業務名	業務概要
1-1	市街地整備コーディネート業務	<ul style="list-style-type: none"> ・復興まちづくり事業のコーディネート業務及び発注者支援業務など ・コア会議及び各種ワーキンググループ会議による、住宅復興全般と関連する復興まちづくり事業などの事業間調整 ・関係機関調整会議による、復興関連団体との事業調整
1-2	工事統括マネジメント業務	<ul style="list-style-type: none"> ・防災集団移転促進事業、被災市街地復興土地区画整理事業、災害公営住宅整備事業(造成のみ)、地区避難所整備事業(造成のみ)の工程管理などのマネジメント 建築等は別途 ・復興事業調整会議による、事業の進捗確認、工程表及びスケジュールの確認及び調整、関連資料作成など
1-3	住民合意形成促進業務	<ul style="list-style-type: none"> ・住民との合意形成に向けたまちづくり協議会の運営、各種説明会資料の作成及び出席、ワークショップの開催など
1-4	移転促進区域が含まれる区域の土地利用計画策定調査業務	<ul style="list-style-type: none"> ・移転促進区域の跡地の有効活用に向けた統合図作成、移転跡地土地利用計画の策定など
2-1	被災市街地復興土地区画整理事業認可業務支援及び実施設計等業務	<p>[計画策定支援]事業計画策定・施行地区の公告申請・公共施設編入・認可申請書作成支援・実施計画書・地権者説明会</p> <p>[想定換地設計]不動産鑑定評価・換地計算・換地割り込み</p> <p>[測量]地区界測量</p> <p>[権利調査]権利調査補正</p> <p>[補償調査]概略補償調査</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実施設計委託 <p><u>平成 24 年度において、区画整理設計・基本計画作成・都市計画決定図書作成・想定換地設計(換地設計準備・土地評価・土地権利調査)、測量(基準点測量・水準測量・現地測量)を実施済</u></p>
2-2	被災市街地復興土地区画整理事業換地設計等業務	<ul style="list-style-type: none"> ・事業認可後の換地設計、事業調査設計、測量など
3-1	防災集団移転促進事業工事監理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・松ヶ浜西原地区・吉田浜台地区・代ヶ崎浜立花地区の防災集団移転促進事業に関する工事監理 ・防災集団移転促進事業工事請負企業との工程会議の開催など

各会議の位置づけは、別表 3 セブツマチづくり復興まちづくり組織体制(案) 参照
 詳細は、別紙特記仕様書のとおり

別表 2 企画提案書の審査基準

(1)各技術者の要件審査基準

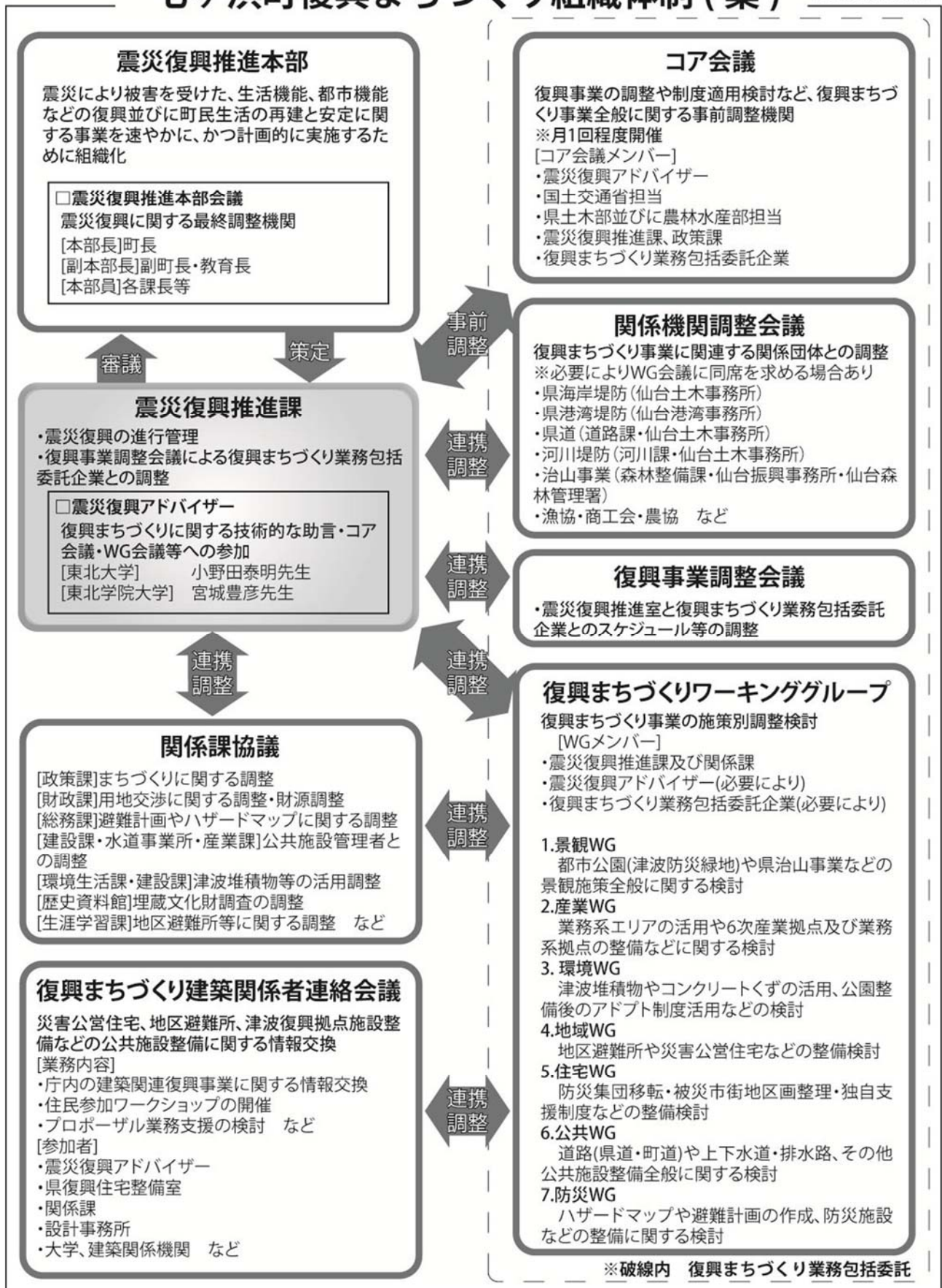
技術者	技術要件	勤務要件	実績要件	審査
管理技術者	技術士（建設 - 都市及び地方計画）及び土地区画整理士	宮城県内の本店、支店又は営業所に常駐していること。	国が発注した「平成 23 年度東日本大震災の被災状況に対応した市街地復興パターン詳細検討業務」の業務又は公的機関等において発注された土地区画整理事業の事業計画作成、事業計画の見直し修正業務の実績（対象地域の指定はありません） 平成 25 年 4 月 1 日現在、全ての手持ち業務の契約合計が 4 億円未満かつ手持ち業務の件数が 10 件未満である者（管理技術者となっている 500 万円以上の他の業務） 業務を担当した事実を示す書類（契約書及び、業務計画書（配置予定技術者の氏名が記載されているものの写し）を添付すること。 ただし、管理技術者としての実績である必要はありません。	技術要件 勤務要件 実績要件
計画担当技術者	技術士（建設 - 都市及び地方計画）又は RCCM（都市及び地方計画）又は土地区画整理士	宮城県内の本店、支店又は営業所に常駐していること。	国が発注した「平成 23 年度東日本大震災の被災状況に対応した市街地復興パターン詳細検討業務」の業務、又は公的機関等において発注された土地区画整理事業の事業計画作成、事業計画の見直し修正業務	技術要件 勤務要件 実績要件
設計担当技術者	技術士（建設 - 道路）又は RCCM（道路）又は土地区画整理士	宮城県内の本店、支店又は営業所に常駐していること。	公的機関等において発注された土地区画整理事業の設計業務	技術要件 勤務要件 実績要件
換地補償担当技術者	土地区画整理士	宮城県内の本店、支店又は営業所に常駐していること。	公的機関等において発注された土地区画整理事業の換地補償業務	技術要件 勤務要件 実績要件
測量担当技術者	測量士	宮城県内の本店、支店又は営業所に常駐していること。	公的機関等において発注された測量業務	技術要件 勤務要件 実績要件
工事監理担当技術者	一級土木施工管理技士	宮城県内の本店、支店又は営業所に常駐していること。	公的機関等において発注された工事監理業務	技術要件 勤務要件 実績要件

(2) 企画提案の内容審査基準

審査項目	審査基準
業務の実施方針・業務フロー・工程表	業務の目的、条件、内容の理解度及び業務手順等の妥当性が高く、本町を熟知し、迅速かつ的確な業務の進捗が見込まれるかどうかを審査
テーマ A	業務の目的、条件、内容の理解度及び業務手順等の妥当性が高く、本町を熟知し、迅速かつ的確な業務の進捗が見込まれるかどうかを審査
テーマ B	業務の目的、条件、内容の理解度及び業務手順等の妥当性が高く、本町を熟知し、迅速かつ的確な業務の進捗が見込まれるかどうかを審査
プレゼンテーション及びヒアリング (第2次審査のみ)	業務の目的、条件、内容の理解度及び業務手順等の妥当性が高く、本町を熟知し、迅速かつ的確な業務の進捗が見込まれるかどうかを審査
参考見積書	提示した業務規模と大きくかけ離れているか、または提案内容に対して見積が不適切でないかなど、業務コストの妥当性を審査

別表3 七ヶ浜町復興まちづくり組織体制(案)

七ヶ浜町復興まちづくり組織体制(案) 2013.4.1以降



案であり、今後変更する場合があります(復興まちづくり業務包括委託の範囲は変わりません)