

新統合中学校用地補償総合技術業務委託公募型プロポーザル実施要領

本要領は、「新統合中学校用地補償総合技術業務委託」に係る契約の相手方となる候補者の選定にあたり、公募型プロポーザルの実施方法等、必要な事項を定める。

1. 業務概要

(1) 業務名

新統合中学校用地補償総合技術業務委託

(2) 業務の目的

本業務は、三田市立上野台中学校と八景中学校を統合し、八景中学校区内に新しく統合中学校を整備するにあたり、必要な土地の取得等及びこれに伴う損失の補償に関する公共用地交涉及びこれに関連する業務を総合的に行うことにより、当該用地の取得の円滑な進捗を図ることを目的とする業務（用地補償総合技術業務）（以下「本業務」という。）である。

(3) 業務内容

別紙「新統合中学校用地補償総合技術業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）」に示すとおりとする。

(4) 特定テーマ

本業務において、技術提案を求める特定テーマは以下に示す事項とする。

- ① 用地取得における進捗管理、地元住民との情報共有手法、土地利用に関する関係機関、関係法令等との調整手法について
- ② 地権者および地元住民の理解を得られる事業進行手法について

(5) 履行期間

契約締結日から令和9年3月26日まで

2. 予算

委託料の見積限度額は120,670,000円（消費税及び地方消費税を含む）

〔年度割上限額〕

令和6年度…22,660,000円、令和7年度…71,610,000円

令和8年度…26,400,000円

3. 実施形式

公募型プロポーザル方式とする。

4. 日程

候補者決定までのスケジュールは、次のとおりとする。

内容		期日等
(1)	実施公告	令和6年4月15日(月)
(2)	質疑提出期限	令和6年4月22日(月)17時必着
(3)	質疑回答期限	令和6年4月26日(金)(市ホームページ掲載)
(4)	参加表明書提出期限	令和6年5月9日(木)17時必着
(5)	参加表明書審査	令和6年5月9日(木)～令和6年5月15日(水)
(6)	参加資格審査結果 (選定・非選定)通知	令和6年5月17日(金)
(7)	技術提案書提出期限	令和6年6月14日(金)17時必着
(8)	技術提案書審査 (プレゼンテーション)	令和6年6月21日(金)※詳細は別途通知 【予備日：令和6年6月25日(火)】
(9)	選定審査結果 (特定・非特定)通知	プレゼンテーション後概ね1週間以内

5. 参加資格

参加できる者は、次に掲げる要件のすべてに該当する者とする。

(1) 基本的要件

- ①三田市入札等参加資格者名簿に登録された者又は入札等参加資格者名簿に未登録の者で、参加表明時に次の書類を提出し、当該プロポーザルに参加することが認められた者

<プロポーザル参加のための確認書類>※追加資料の提供を求める場合があります。

i 代表者証明(商業登記履歴事項全部証明書)
ii 法人税・消費税及び地方消費税の納税証明(その3の3) ※滞納がないことが確認できること
iii 財務諸表(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書) ※最新1年分の決算数値がわかるもの
iv 印鑑登録証明書及び使用印鑑届(様式任意)

- ②市の指名停止基準に基づく指名停止を受けていないこと。
③地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。
④会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立てをしている者(更生手続開始の決定を受けている者を除く。)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てをしている者(再生手続開始の決

定を受けている者を除く。) でないこと。

⑤三田市暴力団排除条例(平成24年条例第9号)第2条第3号に該当しない者であること。

⑥国税・県税・市税を滞納していないこと。

(2) その他要件

①過去10年以内(平成26年4月1日～令和6年3月31日に完了した業務)に本業務と同種または類似業務の実績(契約金額は問わない)を有していること。

なお、本業務において「同種」、「類似」とは次に掲げる通りの業務とする。

同種業務

国、特殊法人等、地方公共団体、地方公社又は土地収用法第3条各号の一に規定する事業を行う者が発注した登録規程第2条第1項の別表及び「補償コンサルタント登録規程の施行及び運用について」(以下「運用通知」という。)記1の別紙に定める補償関連部門の補償説明業務又は総合補償部門の公共用地交渉業務(用地補償技術業務及び用地補償総合技術業務を含む。)

類似業務

国、特殊法人等、地方公共団体、地方公社又は土地収用法第3条各号の一に規定する事業を行う者が発注した登録規程第2条第1項の別表及び運用通知記1の別紙に定めるいずれかの業務(同種業務を除き、用地関係資料作成整理等業務を含む。)

②「12. 審査基準等」に定める業務担当予定技術者^{*1}の資格要件を満たすこと。

6. 説明会の開催

実施しない。

7. 質疑・応答

(1) 提出方法

別添の質問書により「15. 問い合わせ先」のメールアドレスに電子メールで提出すること。

(2) 提出期限

令和6年4月22日(月)17時必着

(3) 提出先

三田市教育委員会 学校教育部 学校再編課
(送付先等「15. 問い合わせ先」を参照)

(4) 回答方法

市ホームページの「入札・契約」ページに掲載することとし、三田市からの回答期日は、令和6年4月26日(金)とする。

8. 参加申込の手続き

(1) 提出書類

様式等	提出部数
①参加表明書（様式1）	各1部
②法人概要（様式2）	
③法人業務実績（様式3）	
④業務実施体制（様式4）	
⑤予定(管理・主任)技術者の経歴等（様式5）	
⑥予定(管理・主任)技術者の業務実績（様式6）	
⑦5(1)で示した書類（三田市入札等参加者資格者名簿に未登録の者のみ）	

※様式4の「管理技術者」は業務責任者を、「主任技術者」は業務主任者を指す。

(2) 留意事項

- ①法人及び予定技術者(管理技術者及び主任技術者)の業務実績は、過去10年間に於いて、同種・類似業務を元請けとして受注し、実施したものを対象とすること。なお、予定技術者との雇用関係を証明する書面(健康保険証等、記号番号等特定に係る部分は黒塗りすること。)を併せて提出すること。
- ②業務の一部を第三者に委託する場合は、業務実施体制(様式4)に記載するとともに、契約締結時に承諾手続きを経ること。ただし、管理技術者及び主任技術者を第三者に委託することはできない。
- ③共同企業体での参加はできないものとする。
- ④記載した業務実績について、契約書又はTECRIS等の写しを提出すること。また、予定技術者がその業務を担当したことを証する業務計画書又は業務報告書等の該当部分の写しを添付すること。
- ⑤様式5及び6については、様式4「業務実施体制」に記載した予定技術者ごとに作成すること。

(3) 提出期限

令和6年5月9日(木)17時必着

(4) 提出方法

持参または郵送に限る。(郵送の場合は、受取日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、提出期限必着とする。郵便事故等についての異議申し立て等は受け付けない。)

(5) 提出先

三田市教育委員会 学校教育部 学校再編課
(送付先等は「15. 問合せ先」を参照)

9. 参加資格審査・通知

(1) 参加資格審査

提出された参加表明書類について参加資格を確認し、資格を有する者に技術提案

書の提出を依頼する。資格を有しない者については、選定されなかった旨とその理由（非選定理由）を通知する。非選定通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日以内に書面により非選定理由についての説明を求めることができる。

その場合の回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内に書面により行う。

(2) 通知

参加資格審査の結果通知は、令和6年5月17日（金）付の郵送で行い、併せて電子メールを送信する。

(3) その他

参加資格を有する者が5者以上あった場合は、本要領「12. 審査基準等」の(1)技術提案書の提出者を選定するための基準に基づく評価の合計点が高いものから技術提案書の提出者として4者程度選定する。ただし、同評価の提出者が2者を超えて存在する場合及び評価点が僅差の場合はこの限りではない。

10. 技術提案書の作成方法

(1) 提出書類

様式等	提出部数
①技術提案書（様式7）	各10部 （正本1部、副本9部）
②業務の実施方針・実施フロー 業務工程表（様式8）	
③特定テーマに対する技術提案（様式9-1、9-2）	
④見積書（様式任意）	1部

(2) 留意事項

- ①文字サイズは10ポイント以上とし、字体は読みやすいものとする。
- ②様式8を別紙で提出することができるものとする。別紙とする場合、実施方針、実施フロー、工程表の項目毎にA4用紙2枚若しくは、A3版1枚で提出することもできるものとする。
- ③本要領「1. 業務概要（4）」に示した特定テーマに対する取組方法を具体的に記載すること。記載にあたっては、1テーマにつき指定様式4枚までとする。
※A4用紙2枚分をA3用紙1枚として提出することもできるものとする。
- ④見積書には、仕様書等に記載された全ての業務の見積額を記載すること。

(3) 提出期限

令和6年6月14日（金）17時必着

(4) 提出方法

持参または郵送に限る。（郵送の場合は、受取日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、提出期限必着とする。郵便事故等についての異議申し立て等は受け付けない。）

(5) 提出先

三田市教育委員会 学校教育部 学校再編課
（送付先等は「15. 問合せ先」を参照）

11. プレゼンテーション

(1) 開催日時

令和6年6月21日(金) ※詳細は別途通知

【予備日：令和6年6月25日(火)】

(2) 場所

三田市教育委員会（三田市役所南分館）会議室

(3) 出席者

予定管理技術者、主任技術者を含め5人以内とする。

(4) その他

- ①プロジェクター、HDMIケーブル、及びスクリーン(又は大型モニター)は市において用意する。
- ②プレゼンテーションは、本件業務を担当する者が説明を行うものとする。
- ③プレゼンテーションは1者ごとに実施し、説明30分以内、質疑応答30分以内とする。
- ④プレゼンテーションの際に、技術提案書の内容をまとめたプレゼンテーション資料を配布することができるものとする。資料を配布する場合は、プレゼンテーション資料を10部用意し、当日のプレゼンテーションの場で配布するものとする。

12. 審査基準等

参加表明書及び技術提案書の評価項目、判断基準並びに評価の配点は以下のとおりとする。なお、選定は、次の「(1) 技術提案書の提出者を選定するための基準(一次審査)」及び「(2) 技術提案書を特定するための基準(二次審査)」による審査結果に基づく評価点の合算により行う。

(1) 技術提案書の提出者を選定するための基準(一次審査)

分類	評価項目	評価内容	配点
業務経歴等 (25点)	過去10年以内の本業務と同種または類似の業務の実績	配点は、①同種業務の実績が複数ある場合、②同種業務の実績がある場合、③類似業務の実績がある場合の順位で評価。	10点
	業務担当予定技術者の実績・能力	配点は、①同種業務の実績が複数ある場合、②同種業務の実績がある場合、③類似業務の実績がある場合の順位で評価。	5点
		専門的なノウハウや知識を有し、本市の業務委託においても活かすことが期待できる業務担当予定技術者*1であるか。	5点
	本業務の推進体制	業務担当責任者を補佐する担当者を複数配置するなど、本計画策定にむけた万全の体制として期待できる体制であるか。	5点

※1 業務担当予定技術者の資格要件は次のとおりとする。

- ① 管理技術者、主任技術者及び担当技術者を定めるに当たり、いずれも本業務の被補償者及び被補償者の役員であってはならない。
- ② 管理技術者は、本業務の履行に当たり、次のいずれかを満たす資格保有者でなければならない。
 - a) 公共用地交渉業務及びこれらに関連する業務を総合的に行う業務に関し7年以上の実務の経験を有する者であって、補償業務に関し5年以上の指導監督的実務の経験を有する者
 - b) 補償業務全般に関する指導監督的実務の経験7年以上を含む20年以上の実務の経験を有する者
 - c) 補償コンサルタント登録規程（昭和59年9月21日建設省告示第1341号）（以下「登録規程」という。）第2条第1項の別表に掲げる総合補償部門に係る補償業務管理者
 - d) 一般社団法人日本補償コンサルタント協会が定める「補償業務管理士研修及び検定試験規程（平成3年3月28日理事会決定）（以下「実施規程」という。）第3条に掲げる総合補償部門において実施規程第14条に基づく補償業務管理士
 - e) 実施規程第3条に掲げる土地調査部門、土地評価部門、物件部門及び補償関連部門の4部門すべてにおいて実施規程第14条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士
- ③ 主任技術者は、本業務の履行に当たり、次のいずれかを満たす資格保有者でなければならない。
 - a) 公共用地交渉業務及びこれらに関連する業務を総合的に行う業務に関し5年以上の実務の経験を有する者であって、補償業務に関し3年以上の指導監督的実務の経験を有する者
 - b) 補償業務全般に関する指導監督的実務の経験5年以上を含む10年以上の実務の経験を有する者
 - c) 登録規程第2条第1項の別表に掲げる総合補償部門に係る補償業務管理者
 - d) 実施規程第3条に掲げる総合補償部門において実施規程第14条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士
 - e) 実施規程第3条に掲げる土地調査部門、土地評価部門、物件部門及び補償関連部門の4部門すべてにおいて実施規程第14条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録された補償業務管理士
- ④ 担当技術者は、本業務の履行に当たり、公共用地取得に関する補償業務について、3年以上の実務経験を有する者（行政機関の職員としての経験、民間コンサルタントの職員としての経験の別を問わない。）でなければならない。
ただし、業務従事者を複数名配置する場合、うち半数の者についてはこの限りでない。

(2) 技術提案書を特定するための基準（二次審査）

分類	評価項目	評価内容	配点
提案内容等 (20点)	全体的な提案内容	仕様書に沿った提案内容であるか。また、本業務に対する理解度、取組方針が明確であるか。	20点
	用地取得に対する知識	現在の社会情勢や新たな社会潮流、地方公共団体の最新動向を踏まえた提案となっているか。また、本市の現状や特有の課題について理解した提案となっているか。	
	用地取得作業の工程	設定されたスケジュール及び作業工程は、具体性・実現可能性があるものとなっているか。	
	独自性	提案全体を通して、独自提案等提案内容が本市の実情を踏まえた実現可能な優れたものとなっているか。	
プレゼンテーション (10点)	業務担当予定技術者の説明	理解しやすい資料構成になっているか。業務担当予定技術者の説明は簡潔明瞭で理解しやすいか。	10点
	取り組み意欲	業務担当予定技術者の質問に対する受け答えは適切であり、業務を成功させようとする意欲が感じられるか。	
特定テーマに対する企画提案 (35点)	①用地取得における進捗管理、地元住民との情報共有手法、土地利用に関する関係機関、関係法令等との調整手法について	全業務の進捗が一括管理されており、可視化できるようになっているか	20点
		地元住民との情報共有手法について、具体的かつ適切な提案内容となっているか。	
		土地利用に関する関係機関、関係法令等との調整手法について、一定候補地を想定する中で、具体的かつ適切な提案内容となっているか。	
	②地権者および地元住民等の理解を得られる事業進捗手法について	地権者および地元住民、周辺住民に理解を得られる事業進行になっているか。	15点
物件の移転、事業等の廃止、その他、事業用地の取得に伴う地権者、周辺住民等への影響に配慮した事業進行となっているか。			
見積書 (10点)	見積金額	見積金額による評価	10点
評価点の合計	一次審査と二次審査の合計		100点

(3) その他

同点の場合の優先項目は、次のとおりとする。

- ①分類「提案内容等」の合計得点が高い者
- ②分類「特定テーマに対する企画提案」の合計得点が高い者
- ③参加見積書の金額が低い者
- ④上記においても同点の場合は、プロポーザル審査会による協議

13. 技術提案書選定方法・通知

提出された技術提案書についてプロポーザル審査会が審査し、提出した者の中から評価の合計点が最上位である者を1者特定する。審査の結果は、すべての提出者に対して書面により通知する。

技術提案書が特定されなかった者に対しては、特定されなかった旨とその理由（非特定理由）を通知する。非特定通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日以内に書面により非特定理由についての説明を求めることができる。

回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内に書面により行う。

14. その他留意事項

- (1) 手続において使用する言語及び通貨は日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 参加表明書及び技術提案書の作成、提出及びプレゼンテーションに関する費用は提出者の負担とする。
- (3) 技術提案書の提出は1者につき1案とする。
- (4) 提出されたすべての書類の返却は行わない。
- (5) 提出期限以降における参加表明書、技術提案書及び資料の差し替え及び再提出は認めない。また、記載した予定技術者(管理技術者及び主任技術者)は、原則として変更できない。ただし、病休、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者に変更することについて、市の了解を得なければならない。
- (6) 本件プロポーザルから辞退する場合は、速やかに書面（様式任意）によりその旨届け出るものとする。
- (7) 次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。
 - ①参加資格要件を満たしていない場合
 - ②提出書類に虚偽の記載があった場合又は審査に影響を与えるような不備があった場合
 - ③審査結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
 - ④見積書の金額が、見積限度額を超過した場合
 - ⑤本案件の公告の日から候補者特定までの期間中に、本案件に関する営業行為を行った場合

- (8) 特定された技術提案書の内容については、当該業務の仕様書に適切に反映するものとする。
- (9) 契約締結にあたっては、契約金額の100分の10以上（三田市内に本社本店のある者については100分の3以上）の契約保証金の納付を求める。ただし、契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供、金融機関又は保証事業会社の保証、履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金の納付を免除する。
- (10) 技術提案書等の著作権等については、当該技術提案書等を作成した者に帰属するものとする。ただし、契約の相手方となった者が作成した技術提案書等の書類については、市は全部を無償で使用（複製、転記又は転写をいう。）することができるものとする。

15. 問合せ先

〒669-1595 三田市三輪2-1-1

三田市教育委員会 学校教育部 学校再編課(三田市役所南分館)

T E L : 079-559-5558

Email : ksaihen@city.sanda.lg.jp