

## 公募型プロポーザル方式に関わる手続開始のお知らせ

次のとおり、提案書の提出を求めます。

平成31年2月12日

世田谷区

### 1 委託概要

- (1) 件名 北沢三・四丁目地区茶沢通り（B区間）交渉等業務委託
- (2) 目的 北沢三・四丁目地区茶沢通り（B区間）の用地取得及びこれに伴う補償に関する業務のうち、対象箇所の土地及び建物に関する権利者に対し、土地の評価の方法、建物等の補償方針及び補償額の算定内容等の説明、補償金に関する税制度の説明、並びに権利者の求めに応じて代替地の情報提供等を中心として、これに付随する業務を総合的に行うことを目的とする。
- (3) 対象箇所 世田谷区北沢三丁目22番から15番先まで
  - ・箇所数 12箇所
  - ・面積 約183.7平方メートル
  - ・権利者数 約25名
- (4) 業務内容
  - 1) 補償説明方針の策定及び補償説明用資料の作成等
  - 2) 権利者等に対する補償説明
  - 3) 物件補償調査及び補償額算定
  - 4) 補償額算定書の照合
  - 5) 補償額算定後の補償説明
  - 6) 補償説明記録簿の作成及び報告
  - 7) 補償説明後の措置
  - 8) 承諾書及び配分協議書成立書等の受託
  - 9) 契約及びこれに付随する事務
  - 10) 移転履行状況等の確認
  - 11) 移転履行状況等確認後の措置
  - 12) その他の業務
- (5) 履行期間  
契約の日から平成34年（2022年）3月31日まで（単年度契約）

### 2 プロポーザルに参加できる者の資格

次に掲げる条件を全て満たすこと。

- (1) 「地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）」第167条の4第1項（同条の11第1項において準用する場合も含む）の規程に該当しないこと。また、同条第2項による措置を現に受けていないこと。
- (2) 世田谷区の競争入札参加資格者名簿に登録されていること。
- (3) 世田谷区から入札参加禁止または指名停止の措置を受けている期間中でないこと。
- (4) 法人税、法人事業税、法人都道府県民税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (5) 「会社更生法（平成14年法律第154号）」第17条第1項に基づく更正手続開始申立または「民事再生法（平成11年法律第225号）」第21条第1項に基づく民事再生手

続開始申立をしていないこと。

(6) 「公共用地の取得に伴う損失補償基準等に基づく公共用地取得に係る補償業務」の受託実績を有すること。なお、補償額算定業務においては「損失補償算定標準書」及び「東京都の事業の施行に伴う損失補償基準」、「世田谷区の事業の施行に伴う損失補償基準」のいずれかの算定基準に基づく補償算定業務について実績があること。

(7) 「補償コンサルタント登録規程(昭和59年建設省告示第1341号)」(以下「登録規程」という。)第2条第1項の別表に掲げる全ての登録部門において登録を受けていること。

あるいは、「登録規程」第2条第1項の別表に掲げる全ての登録部門のうち、「総合補償部門」を除く部門において登録を受けており、「総合補償士」が行う業務について、円滑に実施することができることを実績等で明らかにできる者。

(8) 本委託業務の実施において、必要に応じて以下の技術者等を配置できること。

①主任技術者(業務責任者)

次の要件を満たす者を配置できること。

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実施規程(平成3年3月28日理事会決定)」第3条に掲げる部門のうち、土地調査部門、物件部門、補償関連部門及び総合補償部門において同規程第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」であり、かつ公共用地取得に関する補償業務について10年以上の実務経験及び本業務の対象事業と同規模の事業における公共用地取得に関する補償業務について5年以上の指導監督の実務経験を有する者。あるいは、「補償業務管理士研修及び検定試験実施規程(平成3年3月28日理事会決定)」第3条に掲げる部門のうち、土地調査部門、物件部門、補償関連部門において同規程第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」であり、かつ公共用地取得に関する補償業務について10年以上の実務経験及び本業務の対象事業と同規模の事業における公共用地取得に関する補償業務について5年以上の指導監督の実務経験を有し、「総合補償士」が行おうとする業務について、円滑に実施することができる者。

②技術者

次の要件を満たす者を配置できること。

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実施規程(平成3年3月28日理事会決定)」第3条に掲げる部門のうち、物件部門及び補償関連部門において同規程第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」であり、かつ公共用地取得に関する補償業務について、1件以上の実務経験を有する者。

③担当者

公共用地取得に関する補償業務について、1年以上の実務経験を有する者。

(9) 本業務における補償関係者と技術者、担当者間において、資本的及び人的関係がないこと。

(10) プライバシーマークまたは情報セキュリティマネジメントの認証を受けている、または、自社において個人情報保護に関する規定を設けていること。

### 3 審査項目

#### 企画提案書等の審査項目

(1) 企業体制

(2) 主任技術者等の実績

- (3) 特定テーマに対する提案
  - (4) 業務実施体制
  - (5) 見積り金額の妥当性
- プレゼンテーション及びヒアリングの審査項目

- (1) 専門性と技術力
- (2) 取り組み姿勢
- (3) コミュニケーション力

#### 4 手続き等

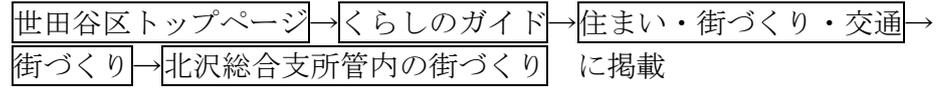
##### (1) 担当部課

北沢総合支所街づくり課（担当：森山、西田、高安）  
〒155-8666 世田谷区北沢2-8-18（北沢タウンホール11階）  
電話：03-5478-8031 FAX：03-5478-8019

##### (2) 説明書の配布期間

- 1) 配布期間 平成31年2月12日（火）から2月22日（金）まで
- 2) 配布場所 ①北沢総合支所街づくり課窓口にて配布  
（土、日、祝祭日を除く午前9時から午後5時まで）

②世田谷区ホームページよりダウンロード



##### (3) 参加表明書の提出

本業務の業者選定に参加する場合は、以下のとおり提出すること。参加資格が確認できた事業者には「プロポーザル招請通知」を送付し、参加資格が確認できなかった事業者には「確認できなかった」旨を随時通知する。

- 1) 提出期限 平成31年2月22日（金）午後5時まで（必着）  
持参の場合は、土、日、祝祭日を除く午前9時から午後5時まで
- 2) 提出方法 郵送または持参
- 3) 提出書類 参加表明書とその添付書類
- 4) 提出部数 1部
- 5) 提出先 北沢総合支所街づくり課

##### (4) 企画提案書等の提出

- 1) 提出期限 平成31年3月25日（月）午後5時まで（必着）  
持参の場合は、土、日、祝祭日を除く午前9時から午後5時まで
- 2) 提出方法 郵送または持参
- 3) 提出先 北沢総合支所街づくり課

#### 5 その他

- (1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨：日本語及び日本通貨に限る
- (2) 契約保証金：免除
- (3) 契約書作成の要否：要
- (4) 当該業務に直接関連する他の委託契約を当該業務の委託契約の相手先と随意契約に

より締結する予定の有無：有

平成31年度（2019年度） 北沢三・四丁目地区茶沢通り（B区間）交渉等業務委託

平成32年度（2020年度） 北沢三・四丁目地区茶沢通り（B区間）交渉等業務委託

平成33年度（2021年度） 北沢三・四丁目地区茶沢通り（B区間）交渉等業務委託

(5) 契約等について

- ・審査の結果、評価合計点が第一順位の提案者を委託先の第一候補者として選定した上で、委託業務内容の詳細及び仕様について協議を行い、区及び第一候補者双方の合意に基づき契約を締結する。
  - ・委託契約は、年度毎に行う。履行内容が良好と認められ、予算案が区議会で議決されることを条件として契約を締結する。
  - ・委託業務の根拠となる事業の内容、スケジュールを大きく変更した場合、平成32年度（2020年度）以降は契約を締結しないことがある。
  - ・本プロポーザルは、受託候補者の選定を目的とし、区は選定された提案書の内容に拘束されないものとする。
- (6) 区は、この案件に参加を表明した者及び企画提案書等を提出した者の商号・各称並びに企画提案書を特定した理由（審査結果等）を公表することができるものとする。
- (7) 参加表明書、企画提案書等の作成、提出等、本プロポーザルに要する全ての費用は、提出者の負担とする。
- (8) 企画提案書等に虚偽の記載をしたことが判明した場合には、提出された企画提案書等を無効とする。
- (9) 選定されなかった者の企画提案書等の提出書類は返却しない。なお、提出された企画提案書等は無断で使用することはない。また、選定された者の提案書等を公開する場合には、事前に提出者の同意を得るものとする。
- (10) 企画提案書等の提出後は、原則として企画提案書等に記載された予定技術者等の変更は認めない。ただし、予定技術者等の死亡、病休、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の経験と実績を有する技術者であることを前提に発注者の了解を得なければならない。
- (11) 区で求めた以外の内容を含む企画提案書等については、無効にする場合がある。
- (12) この契約による業務を第三者に再委託してはならない。ただし、当該業務の一部についてやむを得ず第三者に委託する必要があるときは、あらかじめ再委託する業者名、再委託の内容を通知し、協議を申し出ること。
- (13) 事業者の募集において配布した書類は、本件の応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。
- (14) 詳細は、4（2）の説明書のとおり