

公募型プロポーザル方式に係る手続開始のお知らせ

次のとおり企画提案書の提出を求めます。なお、本業務にかかる契約の締結は、当該業務に係る平成28年度予算が成立し、予算の配当がなされることを条件とするものです。

平成27年12月7日

世田谷区

1. 業務の概要

(1) 件名

主要生活道路305号線及び122号線(六所神社前通り第 期)道路事業用地取得に係る補償説明等業務委託

(2) 業務概要

主要生活道路305号線(以下「主305号線」という。)は平成21年3月に事業決定を行い、主要生活道路122号線(六所神社前通り第 期)(以下「六所 期」という。)は平成6年10月に事業決定を行い、これまで道路事業用地取得及びこれに伴う補償に関する業務を行っているところである。

本業務は、同一マンション敷地内にある上記2路線の道路事業用地(主305号線:世田谷区上祖師谷七丁目8番街区内、六所 期:世田谷区上祖師谷七丁目6番街区内)の用地取得に向けて交渉を進めることを目的とする。

(3) 業務内容

道路事業用地取得及びこれに伴う補償に関する業務のうち、土地及び建物の関係権利者に対し、土地の評価方法、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残地の一部取得及び代替地の売払い等を中心として、これに付随する業務を総合的に行うものとする。

取得対象道路用地面積:約33m²

地権者等権利者数 :約100名

- 1) 全体説明会等の開催
- 2) 現地調査等
- 3) 概況ヒアリング
- 4) 関係権利者の特定
- 5) 補償説明方針の策定及び補償説明用資料の作成等
- 6) 権利者等に対する補償説明
- 7) 物件補償調査及び補償額算定
- 8) 補償額算定書の照合
- 9) 補償額算定後の補償説明
- 10) 補償説明記録簿
- 11) 補償説明後の措置

- 12) 承諾書及び配分協議書成立書等の受託
- 13) 契約及びこれに付随する事務
- 14) 移転履行状況等の確認
- 15) 移転履行状況等確認後の措置
- 16) その他の業務

(4) 履行期間

契約日から平成30年3月31日まで

なお、平成29年度以降の委託契約は年度ごとに行うこととし、前年の履行状況が良好であること、予算配当の議決が得られることを条件とする。

2. 参加資格

- (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(同令第167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、都道府県民税・市町村民税、消費税及び地方消費税に滞納がないこと。
- (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き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) 提出された書類の記載事項が虚偽でないこと。
- (7) 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」いずれの算定基準に基づく補償算定業務についても実績があること。
- (8) 「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。
- (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又は情報セキュリティマネジメントの認証を受けていること。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。
- (11) 本委託業務の実施において、以下の技術者等を配置できること。

主任技術者(業務責任者)

次の要件を満たすものを配置できること。

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、土地評価部門、物件部門、補償関連部門、総合補償部門において同条第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、かつマンションの公共用地取得に関する補償業務についての指導監督的実務経験を有する者。

技術者

次の要件を満たすものを少なくとも1名以上配置できること。

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総合補償部門において同条第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、かつマンションの公共用地取得に関する補償業務についての実務経験があり、かつ本件業務に専任できる者。

担当者

公共用地取得に関する補償業務についての実務経験を有する者。

3. 提案書の提出者を選定する基準、選定する概数

本件では原則、参加資格の確認のみを行うが、参加資格要件を満たす法人の参加申込みが4社以上となった場合は、参加表明書の記載内容及び添付書類の内容を評価して提案書等の提出者を3社以内に選定する。

< 主な評価項目 >

- (1) 法人の同種業務の実務実績
- (2) 業務実務体制
- (3) 主任技術者（予定）及び技術者（予定）の同種業務の実務実績

なお、選定結果については、平成28年1月8日（金）までに通知発送する。

4. 企画提案書を特定するための評価基準

- (1) 主任技術者の用地取得の実績
- (2) 主任技術者のマンション用地取得の実績
- (3) 技術者の用地取得の実績
- (4) 技術者のマンション用地取得の実績
- (5) 任意交渉によるマンション用地取得の実績
- (6) 技術者の確保
- (7) その他の専門技術者
- (8) 個人情報管理の方針、体制
- (9) 見積り金額の妥当性
- (10) 補償説明等への体制
- (11) 職員の接遇（苦情処理等）に関する取組み
- (12) 実施スケジュール
- (13) 業務実施方針の内容
- (14) 業務目標、任意交渉による公共用地取得への姿勢

5 . 審査

提出された提案書等は、別に定める審査委員会を設置し、要綱に定める審査事項に基づき審査を行う。なお、選定方法は書類審査としプレゼンテーションは行わないものとする。

審査予定日：平成28年3月4日（金）

6 . 手続等

(1) 担当部署

世田谷区道路整備部道路事業推進担当課

本件担当：雨宮、伊原

電 話：03 - 5432 - 2518

F A X：03 - 5432 - 3067

E-mail：sea01200@mb.city.setagaya.tokyo.jp

(2) 説明書の交付期間、場所及び方法

1) 交付期間

平成27年12月7日（月）から平成27年12月21日（月）まで
（土・日・祝日を除く午前8時30分から午後5時まで）

2) 場所及び方法

、 のいずれかによる

本件担当課の窓口にて交付する。

世田谷区ホームページよりダウンロード

<http://www.city.setagaya.lg.jp/konnatoki/1009/1091/d00143259.html>

(3) 参加表明書の提出期限、場所及び方法

1) 提出期限

平成27年12月21日（月）午後5時必着

2) 提出場所

上記（1）本件担当課

3) 提出方法

持参による

(4) 提案書等の提出期限、場所及び方法

1) 提出期限

平成28年2月5日（金）午後5時必着

2) 提出場所

上記（1）本件担当課

3) 提出方法

持参による

7 . その他

(1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨：日本語及び日本円に限る

- (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
主要生活道路305号線及び122号線(六所神社前通り第 期)道路事業用地取得に係る補償説明等業務委託その2(平成29年度)
- (5) 関連情報を入手するための照会窓口：上記6.(1)
- (6) 区は、この案件に参加を表明した者及び企画提案書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(審査経過等)を公表することができる。
- (7) 詳細は説明書による