

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。

令和2年2月18日

世田谷区

1 委託概要

- (1) 件名 (仮称) 下高井戸駅駅前広場整備事業に係る用地交渉等の補償総合技術業務委託
- (2) 目的 駅前広場の整備を目指し(仮称)下高井戸駅駅前広場整備事業の用地取得及びこれに伴う補償に関する業務のうち、下高井戸駅前市場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 世田谷区松原三丁目4番街区内
 - ・取得対象面積 約785.58㎡
 - ・権利者数 約27名
- (4) 業務内容
 - 1) 全体説明会の開催
 - 2) 補償説明方針の策定及び補償説明用資料の作成等
 - 3) 権利者等に対する補償説明
 - 4) 物件補償調査及び補償額算定
 - 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) 移転履行状況等の確認後の措置
 - 12) その他の業務
- (5) 履行期間
契約日から令和4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(同令第167の11第1項において準用する場合も含む。)の規定に該当しないこと。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又は指名停止（入札禁止）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き開始申立てまたは民事再生法（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の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していること。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。
- (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。
- (8) 本業務の実施に関し、以下の技術者等を配置できること。
 - 1) 次の要件を満たす技術者を少なくとも1名以上配置すること。

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、かつ公共用地取得に関する補償業務についての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の5年以上の指導監督的実務経験を有する者。
 - 2) 次の要件を満たす担当者を配置すること。

公共用地取得に関する補償業務について、5年以上の実務経験を有する者。
 - 3) 上記1)及び2)の者で次の要件を満たすこと。

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定（平成3年3月28日理事会決定）」第3条に掲げる全ての部門の内、機械工作物部門及び事業損失部門を除く各部門において同条第14条に基づく補償業務管理士を補完すること。
- (9) 技術者の内から、下記に示される「同種業務」について、1件以上の実績を有し、本件業務に専任するものを主任技術者として配置できること。（実績については平成27年度以降に完了した業務とする）

【同種業務】
国・特殊法人・地方公共団体等が発注した登録規程第2条第1項の別表および「補償コンサルタント登録規定の施行および運用について（平成20年10月1日付国土用発第43号）」（以下「施行及び運用について」という）の「7 補償関連部門」に定める補償説明業務及び区分所有建物に道路計画線が存する物件に関する補償説明等業務。（用地補償技術業務を含む。）
- (10) 本業務における関係権利者と技術者、担当者との間において、資本的・人的関係がないこと。
- (11) 個人情報保護に関する社内規定等が整備されていること。

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

4 手続き等

(1) 担当部課

北沢総合支所街づくり課（担当：一坪、岡）

〒155-8666 世田谷区北沢2-8-18（北沢タウンホール11階）

電話：03-5478-8073 FAX：03-5478-8019

(2) 説明書の配布期間

1) 配布期間 令和2年2月18日（火）から3月3日（火）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

世田谷区トップページ → 住まい・街づくり・環境 → 街づくり
→ 各総合支所管内の街づくり → 北沢総合支所管内の街づくり に掲載

(3) 参加表明書の提出

参加表明書（様式1）及び法人概要の提出による。参加申込みをした者については、参加表明書に添付の資料により、参加資格要件を確認する。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 令和2年3月3日（火）午後5時まで（必着）

（持参する場合は、土、日、祝日を除く午前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 令和2年3月26日（木）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
令和3年度（仮称）下高井戸駅駅前広場整備事業に係る用地交渉等の補償総合技術業務委託
- (5) 契約等について
 - ・区と選定された第一候補者は、委託業務内容の詳細及び仕様について協議を行い、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、令和3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) 別紙3「提出書類作成の留意事項」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、再委託の内容を区担当課に通知し、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) 本案件は、世田谷区公契約条例の定める労働報酬下限額の対象である。詳細は説明書に添付の労働報酬下限額の案内を参照すること。
- (15) 詳細は、4（2）説明書のとおり。