

公募型プロポーザル方式に係る手続き開始のお知らせ

次のとおり提案書の提出を求めます。

平成26年8月29日

世田谷区

1 業務概要

(1) 件名

世田谷区認可保育所整備に関わる不動産物件調査業務委託

(2) 目的

世田谷区では、保育サービス待機児童の解消に向けて、民間の土地・建物（以下「民有地等」という。）の活用が不可欠となっており、平成24年12月から民有地等を活用する認可保育所整備・運営事業者の募集を開始した。

民有地等を保育所として活用する場合に、整備にあたっての情報を速やかに取得し、地歴や、境界未確定・土壌汚染等の見えない瑕疵などに関する情報から予測される課題を把握する必要がある。そのため、民有地等の取引等に精通している事業者不動産の調査業務を委託し、保育所整備を促進させるための不動産調査を実施するものである。

(3) 業務内容

認可保育所整備・運営事業者募集及び整備候補物件募集に応募された民有地等につき、「宅地建物取引業法第35条1項及び2項に定める重要事項の説明等において説明を必要とする事項に準ずる調査」を行う。

整備候補物件の所有者と認可保育所整備・運営事業者をマッチングする場合（概要調査のみ）

概要調査

該当する土地・建物の権利関係・法令による制限・インフラストラクチャ（以下、上・下水道、電気、ガスの設備に関する総称とする。）の整備状況等を調査すること。

報告書の作成・提出

依頼後10営業日以内に、指定する書式で、重要事項報告書を作成し、正副2通を提出すること。

契約書の作成助言

調査対象の土地・建物が整備目的で賃貸・売買契約が行われる場合、契約に伴い発生しうる課題の指摘とその解決方法について、助言を行うこと。

応募のあった整備候補物件を区で借り上げる場合（概要調査及び詳細調査）

概要調査

該当する土地・建物の権利関係・法令による制限・インフラストラクチャの整備状況等を調査すること。

詳細調査

境界確定の有無及びそれに関する情報収集・土壌汚染・地中埋設物・有害建材の使用等の状況、近隣問題・所有者の瑕疵の認識等について現地立ち入り、所有者聞き取りなどによる調査を行うこと。

概要調査及び詳細調査に関する報告書の作成・提出

依頼後10営業日以内に、指定する書式で、重要事項報告書を作成し、正副2通を提出すること。

概要調査及び詳細調査の対象物件についての契約書の作成助言

調査対象の土地・建物が保育所整備目的で賃貸・売買契約が行われる場合、契約に伴い発生しうる課題の指摘とその解決方法について、助言を行うこと。

(4) 履行期間

契約締結日から平成27年3月31日まで

2 参加資格

次に掲げる条件を全て満たす法人であること。

(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条の11第1項において準用する場合を含む。)の規定に該当しないこと。

(2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項に規定する世田谷区の競争入札参加資格を有するか、同等の条件を満たしていること。なお、同等の条件であることを確認するため、下記の書類を提出すること。

履歴事項全部証明書

税務署が発行する納税証明書(「法人税」及び「消費税及び地方消費税」)

税務署が発行する法人事業税

財務諸表(過去2年間)

(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) 都道府県民税・市町村民税に滞納がないこと。

(5) 調査・報告書の作成等を行うことができる宅地建物取引主任者の資格を有する者を、業務責任者として配置できること。

3 提案書の提出者を選定するための基準

本件では、提案書の提出者の選定は行わず、参加資格の確認のみ行う。

4 審査方法

(1) 提案書を合議により審査するため、選定委員会を設置する。

(2) 会社名を伏せ匿名とし、提案書と見積書及びヒアリングを基に選定委員会にて総合的に審査を行う。

(3) 審査を行う上で、疑問点や確認事項が生じた場合には、担当者より該当する応募事業者に照会し、担当者が回答を受け、審査者に報告する。

5 提案書を特定するための評価基準

(1) 的確性

区の目的を理解した的確な提案となっているか。

(2) 専門性

目的を達成するための専門性を有しているか。

(3) 信頼性

報告内容に信頼できる過去の事業実績を有しているか。

(4) 実行力

目的を迅速に達成するための体制を有しているか。

(5) 価格の妥当性

実施するための手法や体制に見合った妥当な価格となっているか。

6 手続き等

(1) 担当部課

子ども・若者部保育計画・整備支援担当課 担当 松本・渡邊・三浦・矢野・吉野

住所 〒154-8504 世田谷区世田谷4-21-27

世田谷区役所第2庁舎2階22番窓口

電話 03-5432-2527 FAX 03-5432-3018

(2) 説明書の交付期間、場所

交付期間 平成26年8月29日(金)～26年9月12日(金)

交付場所 上記(1)窓口にて交付(ホームページからダウンロード可)

(3) 参加表明書の提出期限並びに場所

提出期限 平成26年9月12日(金)午後5時まで(必着)

提出場所 上記(1)窓口へ持参または郵送

郵送等による提出の場合、到着確認の連絡を必ず行うこと。また、未着や遅延については、理由を問わず提出を受け付けません。

(4) 提案書の提出期限並びに提出場所

提出期間 平成26年10月9日(木)午後5時まで(必着)

提出場所 上記(1)窓口まで持参

7 その他

(1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨 日本語及び日本国通貨に限る。

(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業務を当該業務の委託契約の相手方との随意契約により締結する予定の有無 有

(5) 原則として、本委託業務に関する再委託を禁止する。但し、区が必要と認める専門性の高い調査についてはその限りでない。

- (6) 関連情報を入手するための照会窓口 上記5の(1)に同じ
- (7) 区は、この案件に参加を表明した者及び提案書を提出した者の商号・名称並びに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。
- (8) 参加表明書及び提案書の作成・提出などにかかる費用については、世田谷区では一切負担しない。
- (9) 本選定過程で提出された資料等は返却しない。
- (10) 提出された書類の記載事項に虚偽のあることが判明した場合、その参加者は失格とする。
- (11) 詳細は提案要求説明書による。