

公募型プロポーザル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。

令和元年5月27日

世田谷区

1 業務概要

(1) 件名

世田谷区立保健センター移転後の跡地処分に係るアドバイザリー業務委託

(2) 目的

世田谷区立保健センターが、令和2年4月に梅ヶ丘拠点に開設する世田谷区立保健医療福祉総合プラザに移転することに伴い、移転後の現施設の解体、除却、跡地の売却等について検討する必要があるが生じている。

現施設は、世田谷区（以下「区」という。）と世田谷区医師会（以下「医師会」という。）が土地、建物共に区分所有していることから、取り扱いについては、双方の協議のもと進めることとしている。

本業務は、現施設の取り扱いについて検討を進めるに当たり、委託事業者が専門的な知見に基づき判断材料となる資料の作成や提案を行うとともに、必要な調査や条件整理等を行うことにより、区が最適な処分方法の選択肢を得ることを目的に業務を委託するものである。

(3) 業務内容

以下の①～②の業務を行うこと。

① 売却に関する処理案の提案及び物件調査

・ 売却手法の提案

保健センター移転後の土地の取り扱い及び土地・建物の処分方法等について、判断材料となる資料の作成や提案を行うこと。

提案に際しては、区と医師会とのこれまでの協議内容等を踏まえて提案を行うこと。

建物については移転後すみやかに解体除却することとしており、具体的な手法の提案を行うこと。

区は、土地について売却の方向性を決めているが、医師会については検討中であるため、様々な可能性を考慮した提案を行うこと。

・ 売却に係るスケジュールの作成

梅ヶ丘拠点への移転完了は令和2年6月末以降を予定している。

契約締結から40日以内に、売却手続き完了までのおおまかなスケジュールを作成すること。

想定される売却手法（区が単独で売却する場合、区と医師会が一体として売却する場合、建物の解体条件を付して売却する場合等）に応じたスケジュールを作成すること。

区と医師会との協議が進展した場合は、進捗に併せて随時更新すること。

・売却に必要な諸調査の実施（物件調査、土壌汚染調査等）

売却に必要な諸調査を提案すること。

必要と判断された調査について、実施すること。

物件調査（行政法規調査、権利関係調査等）を実施し、物件調書を作成すること。

土壌汚染調査は、地歴調査等を実施し、試料採取の必要性等について提案をすること。

・権利関係等売却の前提条件の整理及び助言

区と医師会が所有地を一体として売却した場合の売却益の配分方法について提案すること。

建物の解体条件を付して建物付きで土地を売却した場合の売却益の配分（解体負担額の配分）と解体設計の必要性について提案すること。

②その他

・委託業務に関するリーガルチェック

提案する内容について、法的に妥当か、リスクがないか等について確認をし、その点についても併せて報告すること。

・議事録の作成

打合せ、協議の場への出席等による説明等を実施した場合は、議事録を作成し、確認すること。

(4) 履行期間(予定)

令和元年7月中旬から令和元年12月13日まで

2 参加資格条件

提案提出者は、次に掲げる条件を全て満たすものとする。

(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) 世田谷区の物品買い入れ等競争入札参加資格を有すること。

(3) 世田谷区から指名停止（入札禁止）を受けている期間中でないこと。

(4) 過去5年間（平成26年度から平成30年度）に国または地方公共団体において、同種の業務に携わった実績を有すること。

「同種業務」：国または地方公共団体から受託した、不動産の有効活用や処分等に係る調査又はアドバイザリー業務等。

(5) 不動産鑑定士、宅地建物取引士等の資格を有する者を本業務に従事させること。

(6) 法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税等の滞納がないこと。

(7) 提出された書類の記載事項が虚偽でないこと。

3 提案書等の提案者を選定するための基準

(1) 業務実績

4 提案書等を特定するための評価基準

- (1) 業務実績
- (2) 業務実施方針
- (3) 業務実施体制
- (4) 担当者実績
- (5) 過去の成果
- (6) 見積の概算

5 手続き等

(1) 担当部課

〒154-8504 世田谷区世田谷四丁目 21 番 27 号
世田谷区保健福祉部調整・指導課 地域医療担当
(世田谷区役所第 2 庁舎 2 階、23 番窓口)
電話：03-5432-2649 ファクシミリ：03-5432-3017

(2) 説明書の交付期間、場所及び方法

期間：令和元年 5 月 27 日(月)から令和元年 6 月 7 日(金) 17 時まで

場所：上記 (1) 担当部課

方法：窓口で説明書、及び、現施設の概要、検討状況概要を直接交付する(説明書は区のホームページでも閲覧可能)

ホームページ：<http://www.city.setagaya.lg.jp/konnatoki/1009/1091/d00166082.html>

(3) 参加表明書の提出期限、提出場所及び方法

期限：令和元年 6 月 7 日(金) 17 時まで必着

場所：上記 (1) 担当部課

方法：持参、または郵送(締切日必着。郵送は書留郵便に限る。)

(4) 招請通知の送付

参加表明書により参加資格の確認を行い、参加資格を確認したものについて、6 月 10 日(月)に招請通知を電子メール及び書面により送付する。

(5) 提案書等の提出期限、提出場所及び方法

期限：令和元年 6 月 28 日(金) 17 時まで必着

場所：上記 (1) 担当部課

方法：持参、または郵送(締切日必着。郵送は書留郵便に限る。)

6 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業務の委託契約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 無

(5) 関連情報を入手するための照会窓口 上記 5 (1) 担当部課に同じ。

(6) 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。

- (7) 提案書類等の著作権は応募者に帰属するが、区において情報開示等が必要な場合は、当該提案書類等の内容を無償で使用できるものとする。
- (8) 本提案に係る一切の費用については、すべて提案者の負担とする。
- (9) 正式な委託仕様書は、契約締結時において受託事業者と協議のうえ決定する。
- (10) 本プロポーザルは事業者の選定を目的とし、提案書の内容に区は拘束されないものとする。
- (11) 透明性、公平性を確保する観点から、本案件に参加を表明した者及び提案書を提出した者の称号・名称、並びに提案書を特定した理由（審査経過等）については、世田谷区情報公開条例（平成13年3月13日、世田谷区条例第6号）の規定に基づき第三者に開示する場合がある。
- (12) 本件の成果物の著作権は区に帰属する。
- (13) 提案に係る一切の書類に虚偽があると認められた場合は、当該提案は無効とする。
- (14) 提出期限以後の参加表明書及び提案書の差し替え又は再提出は認めない。
- (15) 提案者から提出された書類は返却しない。また、審査に必要な範囲で複製することがある。
- (16) 提案書の提出後に5. 参加資格条件の要件に該当しないこととなった者は、提案書審査及び契約交渉の対象としない。
- (17) 障害を理由とする差別の解消の推進への対応については、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する特記事項」（別紙）を遵守すること。
- (18) 参加事業者から文書により自社の評価結果について説明依頼がある場合は、提案書が特定された理由又は特定されなかった理由の説明として、当該事業者の順位、総得点及び評価基準項目ごとの得点を情報提供する。
- (19) 関連情報として知り得た内容については、本提案以外に使用しないこと。また、審査の結果特定されなかった場合は、審査結果を受けた時点で情報を廃棄すること。

【別紙】

障害を理由とする差別の解消の推進に関する特記事項

乙は、本業務の実施にあたり「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」（平成 25 年法律第 65 号）を遵守するとともに、甲が定めた「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律の施行に当たっての世田谷区の基本方針」及び「世田谷区における障害を理由とする差別の解消の推進に関する職員対応要領」に準じた取扱いをすること。

なお、当該基本方針及び要領については、世田谷区ホームページ（<http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/105/144/1840/d00137262.html>）を参照すること。