

富津市公共資産売却業務包括民間委託  
公募型プロポーザル実施要領

1 本実施要領の趣旨

本実施要領は富津市公共資産売却業務包括民間委託に係る契約の受注候補者を企画提案方式（以下「公募型プロポーザル」という。）により選定するために必要な事項を定めたものである。

2 内容・期間・条件等

(1) 業務名称 富津市公共資産売却業務包括民間委託

(2) 業務内容 仕様書のとおり。

(3) 委託財産 別添「対象物件一覧表」のとおりとする。

ただし、業務委託締結後の事情により、委託財産の一部を除外し、又は新たな委託財産を加えることがある。

(4) 委託期間 契約締結日から令和5年3月31日まで

契約日は、令和2年11月中旬以降を予定している。

(5) 提案限度額

①売却可能性調査等業務 3,729,000円（消費税及び地方消費税を含む。）の範囲内とし、これを超える金額での提案は認められないものとする。

②売却支援業務

委託期間中の各年度内に2回（初年度除く。）を目途に市が対象物件の公募売却を実施した結果、売買契約が成立した場合は、その都度宅地建物取引業手数料に準じた委託料を支払う。

委託料は、物件の売買代金の額（当該売買に係る消費税及び地方消費税に相当する額を含まないものとする。）を下表の左欄に掲げる金額に区分して、それぞれの金額に同表の右欄に掲げる委託料割合を乗じて得た額の合計金額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）を限度とする。この場合において、1円未満の端数が生じるときは、その端数を切り捨てるものとする。

売買代金区分	委託料割合
200万円以下の金額	100分の5.50
200万円を超え400万円以下の金額	100分の4.40
400万円を超える金額	100分の3.30

3 参加資格要件

本公募型プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

なお、申請書が受理されている場合でも、要件のいずれかを満たしていないことが判明した場合、要件を満たすまでは有資格者として扱わないこととする。

- (1) 法人格を有している者であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- (3) 手形交換所における取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (4) 富津市又は他の地方公共団体において競争入札参加資格を有する場合、指名競争入札に関する指名を停止されていないこと。また、指名の停止を受けたが、既にその停止期間を経過していること。
- (5) 公募開始の日から契約締結までのいずれの日においても、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申し立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていない者であること。
- (6) 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- (7) 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は同法第2条第6号に規定する暴力団員が経営に関与していないこと。
- (8) 本事業を遂行するために必要とされる業務経験や資格を有した者を専従させることができる者であること。
- (9) 個人情報等の機密情報の取り扱いに係る社内規定を整備し、その実質的な運用が行われていること。
- (10) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の規定による免許を受けている者又はこれらの者で構成されるグループであること。
- (11) 建築士法（昭和25年法律第202号）の規定により、一級建築士事務所の免許を受けている者であること
- (12) 過去2年以内に宅地建物取引業法第65条第1項又は第3項の規定による指示を受けていないこと。また、過去5年以内に同条第2項又は第4項の規定による業務停止の処分を受けていないこと。

#### 4 選考スケジュール

次のとおりとする。

実施内容	期日等
①実施要領等の公表	9月17日(木)
②参加申し込み期限	10月9日(金)
③質問受付期間	9月17日(木)～ 9月28日(月)
④質問の最終回答日	10月5日(月)
⑤参加資格審査結果通知	10月14日(水)
⑥企画提案書の提出期間	10月14日(水)～ 10月28日(水)
⑦選考委員会(プレゼンテーション)	11月4日(水)
⑧結果の通知・公表(予定)	11月12日(木)
⑨契約の締結(予定)	11月中旬

#### 5 実施要領等の配付

##### (1) 配付期間

令和2年9月17日(木)～令和2年10月9日(金)

##### (2) 配付方法

本市webサイトからダウンロード

参加申込書等公募に関する資料・様式類についても、本市webサイトからダウンロードすること。

【富津市webサイト <http://www.city.futtsu.lg.jp/>】

#### 6 参加申込書の提出

公募型プロポーザルに参加を希望する者は、必要書類を受付期間内に提出すること。受付期間内に提出がなかった場合は、参加の意思がないものとみなす。

##### (1) 受付期間

令和2年9月17日(木)～令和2年10月9日(金)

※土曜日、日曜日及び祝日を除く

##### (2) 受付時間

午前8時30分～午後5時00分

##### (3) 受付場所

〒293-8506 千葉県富津市下飯野2443番地

富津市総務部資産経営課(担当:鈴木、宮崎)

##### (4) 受付方法

参加申込書(様式第1号)1部・参加資格確認書(様式第2号)に次の書類を添え、持参または郵送すること。

番号	提案書類名	提出上の注意
①	履歴事項全部証明書	法務局で発行する法人の履歴事項全部証明書（発行後3か月以内のもの）
②	納税証明書（原本）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書</li> <li>・法人事業税、法人住民税を滞納していないことの証明</li> <li>・地方税 千葉県税：納税証明書 富津市税：納税証明願</li> </ul> ※発行後3か月以内のもの
③	使用印鑑届（様式第1号-2）	
④	印鑑証明書	発行後3か月以内のもの
⑤	委任状（様式第1号-3）	支店等を代理人とする場合
⑥	宅地建物取引業免許証（写）	有効期限内のもの
⑦	一級建築士事務所免許証（写）	有効期限内のもの
⑧	他自治体における本業務と同種の契約実績が1件以上あることが確認できる書類	契約関係書類の写し等 ※該当がある場合

#### （5）辞退表明

参加申込書提出後に参加を辞退する場合は、速やかに事務局へ辞退届（様式第3号）を提出すること。

### 7 質問の受付について

#### （1）受付期間

令和2年9月17日（木）午前8時30分～

令和2年9月28日（月）午後5時00分

#### （2）質問方法

所定の質問書（様式第4号）に必要事項を記入の上、事務局に電子メールにて提出すること。電子メール送信後、事務局まで電話にて送信確認をすること。

電子メールアドレス [mb008@city.futtsu.chiba.jp](mailto:mb008@city.futtsu.chiba.jp)

電話番号 0439-80-1213

### (3) 回答

全ての質問及び回答は、令和2年10月5日(月)までに、本市webサイト上において質問内容とともに掲載する。

## 8 参加資格審査

参加資格審査結果は、令和2年10月14日(水)に、各参加申込者へ参加資格審査結果通知書(様式第5号)にて郵送及び電子メールにより通知する。

## 9 企画提案書等の提出について

### (1) 提出書類

次の書類を提出すること。

番号	提案書類名	提出上の注意
①	企画提案書(様式第6号)	
②	資格を証する文書の写し	独自提案で行う業務等で必要がある資格があれば提出すること。 宅地建物取引業免許証(写)及び一級建築士事務所免許証(写)については、不要
③	業務実績書(様式第7号)	他の地方公共団体での本業務と同種の業務実績及び本市での実績(他分野を含む。)について記載すること。
④	業務実施体制(様式第8号)	業務の実施体制(組織、事業責任者及び担当者の氏名や人数等)について記載すること。
⑤	受託金額見積書及び見積詳細書(任意様式)	内訳(人件費、直接経費、一般管理費等)について、積算根拠を詳細に記載すること。

### (2) 企画提案書について(様式第6号)

①参加申込者は企画提案書の提出にあたり、本募集要項及び仕様書等を熟読した上で作成すること。

②提出書類は、A4判タテ、全体で15ページ以内、文字サイズ12pt、左綴じとし、通しのページ番号を付けること。なお、スケジュール等を添付するため、A3判で表示した方が分かりやすい場合は、A3判を使用することは可能とする。また、提出の際には、両面印刷とすること。

### (3) 提出方法

- ・持参または郵送(配達証明等、到着日時の記録が残るものを使用すること)により事務局へ提出すること。
- ・正本を1部、副本(コピー可)を5部提出すること。

- ・電子媒体として、Microsoft Office Excel、Word、PowerPoint いずれかで作成したものを CD-R または DVD-R にて 1 部提出すること。

(4) 提出期限

令和 2 年 1 0 月 2 8 日 (水) 午後 5 時 0 0 分必着

※提出期限内であれば、再提出 (差替え含む) は可能とする。

(5) 提出にあたっての留意点について

ア 内容に間違い、不足がないか十分に確認すること。

イ 提案に際し要した費用は、各参加申込者の負担とする。

ウ 提出された書類は理由の如何なく返却しない。

エ 以下のいずれかに該当する提案は無効とする。

- ・提出方法、提出先、提案書受付期間に適合しないもの。
- ・参加資格を満たさない者から提出されたもの。
- ・記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。
- ・虚偽の内容が記載されているもの。
- ・本要領に定められた以外の手法により、選考委員又は関係者にプロポーザルに対する援助を直接的、間接的に求めたとき。

(6) 提出場所

〒 2 9 3 - 8 5 0 6 千葉県富津市下飯野 2 4 4 3 番地

富津市総務部資産経営課 (担当: 鈴木、宮崎)

1 0 プレゼンテーションの実施について

(1) 実施日

令和 2 年 1 1 月 4 日 (水) 午前 9 時 0 0 分から (予定)

※実施の詳細については、参加事業者にとって連絡する。

(2) 実施場所

富津市役所本庁舎 5 階 5 0 2、5 0 3 会議室 (千葉県富津市下飯野 2 4 4 3 番地)

(3) 実施内容

一人につき、準備 5 分以内、プレゼンテーション 3 0 分以内、質疑応答 1 5 分程度とする。

ただし、参加事業者が多数の場合は、実施時間等を短縮することがある。

(4) 会場設営

スクリーン、プロジェクタ設置については、事務局で行う。ただし、パソコン及び外部ネットワーク接続 (インターネット) 環境は確保しないので、必要に応じて各自準備すること。

(5) 出席者

3 名以内とする。なお、本業務に携わる予定者を含めることとし、その者が企画提案について説明すること。

## (6) その他

プレゼンテーションの実施順序については、企画提案書の受理順とする。

### 1.1 選考方法について

- (1) 委託事業者は、公募型プロポーザル方式により選考する。
- (2) 選考は、選考委員会において定めた、別紙「富津市公共資産売却業務包括民間委託評価基準表」に基づき、企画提案書、プレゼンテーションの内容により審査する。
- (3) 選考の結果、評価点の合計が最も高い者を優先交渉者とし、随意契約の交渉を行う。ただし、その者と合意に至らなかった場合には、次の評価点の高いものから順に交渉を行う。
- (4) 評点が同点となった場合は、
  - ①企画提案書「B 企画提案内容に係るものイ①委託料割合」の低い者
  - ②企画提案書「B 企画提案内容に係るものア①調査費用（総額）」の低い者
  - ③評価段階で5の項目が多い者
  - ④評価段階で2以下の項目が少ない者の順に選考を行う。
- (5) 選考委員会の評価点の合計が全体の6割未満である場合は、優先交渉権者として選考しないものとする。
- (6) プロポーザル参加者が1者のみの場合でも、審査及び評価は実施するが、評価が一定水準に達しない場合は、優先交渉権者として選定しない。

### 1.2 選考結果の通知について

- (1) 選考結果は、参加事業者に対し、令和2年11月12日（火）に、企画提案書表紙に記載された担当者の電子メール宛に選考結果通知書（様式第9号）によって通知するものとする。また、本市webサイトにも選考結果を公表する。
- (2) 選考結果通知書に記載した内容以外の質問には回答しない。また、選考結果についての異議申立ては受け付けない。

### 1.3 不適格事項

次のいずれかに該当するときは、その者の参加及び提案は無効とする。

- (1) 企画提案に参加する資格のないものが提案したとき。
- (2) 参加申込者が当該企画提案審査に対して2つ以上の提案をしたとき。
- (3) 参加申込者が他人の提案の代理をしたとき。
- (4) 参加に対して事実と反する申請や提案などの不正行為があったとき。
- (5) 参加申込者が期限内に企画提案書を提出できなかったとき。
- (6) 富津市暴力団排除条例に照らし、提案者として適当でないとき。

(7) その他、市が指示した事項に違反したとき及び履行しなかったとき。

#### 1 4 失格

次の条件のいずれかに該当する場合には、失格となる。

- (1) 提出資料等が本要領の提出方法や条件に適合しない場合
- (2) 提出資料等に虚偽の内容が記入されていることが明らかになった場合
- (3) その他、本要領に違反すると認められた場合
- (4) 審査の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合

#### 1 5 契約に関する基本事項について

##### (1) 契約方法

優先交渉権を与える順位の決定後、順位が最も高い事業者と契約締結の交渉を行う。なお、契約締結の交渉の結果、合意に至らなかったときは、次に順位が高い事業者と契約締結の交渉を行う。

##### (2) 契約内容

契約内容は、企画提案書等に基づき、契約を行う事業者とともに内容を確認の上、決定するものとする。

##### (3) 契約保証金

契約締結にあたっては、富津市財務規則第143条第1項に従い、契約金額の100分の10に相当する額以上の契約保証金を納付しなければならない。ただし、富津市財務規則第143条第3項各号のいずれかに該当するときは、保証金の全部又は一部の納付を免除する。

##### (4) 契約代金の支払い

- ①前金払いは行わない。
- ②売却可能性調査等業務を完了した時は、委託料の部分払いを行う。
- ③売却支援業務により対象財産が売却され、市に売買代金が納入されたときは、売払い金額の区分に応じ、委託料の部分払いを行う。

##### (5) 契約締結における個人情報の取り扱い

契約締結にあたっては、富津市個人情報保護条例に従い、個人情報の保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することの無いよう、適切に取り扱わなければならない。

#### 1 6 業務上の留意事項

- (1) 業務の実施にあたっては、一般競争入札補助及び売買契約手続補助等における公平性を確保するため、売買価格やその他業務上知り得た秘密等についての守秘義務を求める。
- (2) 一般競争入札終了までの間は、委託業務担当者はもっぱら市の委託業務を行うものとし、買受希望者に対する中立公平な立場を確保するため、買受希



望者からの報酬の受領は出来ないものとする。また、この期間においては、指定流通機構への情報登録等の媒介業務を行ってはならない。

- (3) 売却物件の処分が、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第8号及び議会の議決に付すべき契約及び財産の所得又は処分に関する条例（昭和46年条例30号）第3条の規定により、富津市議会の議決に付すべき財産の処分である場合は、売買契約は当初仮契約として締結し、富津市議会の議決を経た後に本契約となる。
- (4) 業務の推進にあたっては、市と緊密な連絡調整を行うとともに、業務の進捗状況について逐次報告すること。

#### 1.7 その他

- (1) 提出された書類等は返還しない。
- (2) 企画提案に係る諸費用は、企画提案者の負担とする。
- (3) 企画提案書等の著作権は参加事業者に帰属する。ただし、本市が本公募プロポーザルの評価及び議会報告等で必要と判断した場合は、企画提案書等の使用、複製及び公開を、無断、無償で行うものとする。

#### 1.8 問い合わせ及び提出先（事務局）

担当部署 富津市総務部資産経営課（担当 鈴木・宮崎）

電子メール [mb008@city.futtsu.chiba.jp](mailto:mb008@city.futtsu.chiba.jp)

住 所 〒293-8506 千葉県富津市下飯野2-4-43番地

電 話 0439-80-1213

F A X 0439-80-1350

## 富津市公共資産売却業務包括民間委託評価基準表

審査項目		評価のポイント	配点
業務等の実績	会社の公共資産売却業務に関する実績	・公共資産売却業務に係る営業年数、取引実績及び広告実績等について、年数、件数、規模などは業務を行うため妥当なものか。	30
	担当者の公共資産売却業務に関する適正	・業務遂行に必要な資格を保有しているか。 ・人員配置及び業務に必要な資格等の保有状況は適切か。	20
業務処理体制	事務処理の体制	・事務所の設置場所や連絡手段など市との連絡体制などは適切か。 ・繁忙期の増員体制の有無及び規模はどうか。	20
業務処理計画	売却可能性調査等の実施内容	・売却可能性調査のスケジュールは適切か。 ・物件市場調査の内容は適切か。 ・物件調書の作成を迅速に行うことが可能か。 ・物件調査・調書の作成の内容は適切か。	30
	売却支援業務の実施内容	・契約相手の探索を適切に行えるか。 ・現地説明会及び一般競争入札並びに売買契約締結の補助は市の業務に沿った適切なものであるか。 ・事後対応は適切か。	30
	広告手法及び頻度	・WEB広告等の内容等は充実しているか。 ・情報発信するためのネットワーク体制はあるか。	20
	売却可能性調査等業務の提案額	・売却可能性調査等業務の提案額は適切か。	10
	売却支援業務の提案額	・売却支援業務の提案額は適切か。	20

独自提案	特筆すべき提案があり内容が適切と認められるもの（提案事項）	20
合 計		200

※満点の6／10未満となった場合は失格