

新「道の駅むらやま」(仮称)管理運営事業(EOI方式)アドバイザー業務

公募型プロポーザル実施要領

令和6年4月
村山市

新「道の駅むらやま」(仮称) 管理運営事業 (EOI方式) アドバイザリー業務 公募型プロポーザル実施要領

1 業務の目的

本事業は、新「道の駅むらやま」(仮称) の管理運営事業を「運営事業者先行決定方式」(以下「EOI方式」という。) で実施するにあたり、運営事業者選定に係る実施方針の作成・公表から、募集・選定・契約締結に至る一連の業務と、建築基本設計事業者の募集・選定に必要な検討を行うことに関して、EOI方式の幅広い知識と経験を有する者の支援を受けて円滑に実施することを目的とする。

※EOI方式 … Early Operator Involvement 方式

2 業務の概要

(1) 業務名

新「道の駅むらやま」(仮称) 管理運営事業 (EOI方式) アドバイザリー業務

(2) 業務内容

別紙「新「道の駅むらやま」(仮称) 管理運営事業 (EOI方式) アドバイザリー業務仕様書」のとおり

(3) 業務期間

契約締結の日から令和7年12月10日(水)まで

(4) 提案上限額

35,090,000円(消費税及び地方消費税を含む)

※この金額は見積時の予定価格ではなく、提案内容の規模を示すためのもの。

※最終的な実施内容、契約金額については、本市と調整した上で決定する。

※この契約は債務負担行為に係る契約であり、各会計年度における受注金額の支払限度額の割合は次のとおりとする。ただし、予算上の都合その他必要がある時は変更することがある。

【支払限度額：令和6年度(30%)、令和7年度(70%)】

3 対象地の概要

場 所 山形県村山市大字楯岡字楯岡西地内

都市計画 都市計画区域内、用途白地

敷地面積 約45,000㎡

主な施設区分	内容	面積 (㎡)
道の駅	・道路休憩施設 ・地域振興施設 ・その他附帯施設	約3,000㎡
緑地広場	・芝生広場	約4,500㎡
イベント・エントランス 広場・テラス	・イベント広場(災害時対応) ・エントランス広場(災害時対応) ・イベントステージ ・屋外飲食体験施設(BBQ等)ほか	約1,700㎡
外構	・外構、イベント広場	約4,000㎡

駐車場・歩道	・小型車用、大型車用、身障者用、二輪車用、思いやり、EV用、大型バス停留所 ・駐車場内歩道	約 20,000 m ²
植栽帯・緑地法面	・植栽帯、緑地法面（災害時対応）	約 4,000 m ²
拡張用地	・臨時駐車場、雪捨て場	約 5,500 m ²

4 参加資格要件等

(1) 資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、以下の全ての要件を満たす者とする。

- ア 令和 6 年度村山市一般競争入札（指名競争入札）参加資格登録名簿の業種区分「測量・設計」、業種「土木・建設コンサル」に登録されている者、又は追加登録することを前提に、本市における令和 5・6 年度競争入札等参加資格審査申請要領（建設工事・測量等）の申請要件を満たしている者。（追加登録申請は令和 6 年 5 月 15 日（水）まで行うこと）
 - イ 東北地方に本社又は支社・支店・営業所・事務所を有している者。
 - ウ 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
 - エ 村山市競争入札参加資格者指名停止要綱に基づく指名停止の期間にないこと。
 - オ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく更生手続又は再生手続の開始申立てがなされていないこと。
 - カ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 475 条若しくは第 644 条又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定に基づく清算又は破産手続の開始申立てがなされていないこと。
 - キ 「法人税」及び「消費税及地方消費税」に未納がないこと。
 - ク 直近 5 年以内（令和元年度から令和 5 年度まで）で、「EOI 方式による道の駅の管理運営に係るアドバイザー業務」（以下「同種業務」という。）又は「EOI 方式による公共施設の管理運営に係るアドバイザー業務」若しくは「EOI 以外の官民連携方式による道の駅の管理運営に係るアドバイザー業務」（以下「類似業務」という。）の実績があること。
- ※同種業務：道の駅管理運営アドバイザー業務（EOI 方式）
 ※類似業務：公共施設管理運営アドバイザー業務（EOI 方式）
 ：道の駅管理運営アドバイザー業務（DBO 方式等）

(2) 協力事業者

本業務を受託するにあたり協力事業者を設ける場合は、上記資格要件のウ～カを満たす者とする。

(3) 技術者要件

本業務の実施にあたっては、以下の技術者を配置するものとする。なお、技術者は、参加者が正規雇用している者とし、各技術者を同一の者が兼ねることはできない。

ア 管理技術者（業務の技術上の管理を行う者）

同種業務又は類似業務の経験がある者で、かつ技術士法（昭和 58 年法律第 25 号）第 4 号で定める「建設部門（都市及び地方計画）」若しくは「総合技術監理部門（建設－都市及び地方計画）」の技術士、又は RCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者とする。

イ 担当技術者

同種業務又は類似業務の経験がある者とする。

ウ 照査技術者（成果物の内容の技術上の照査を行う者）

同種業務又は類似業務の経験がある者で、かつ技術士法（昭和 58 年法律第 25 号）第 4 号で定める「建設部門（都市及び地方計画）」若しくは「総合技術監理部門（建設－都市及び地方計画）」の技術士、又は RCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者とする。

※村山市土木設計業務等委託契約条項第 9 条第 1 項の規定により、受託者は業務の管理を行う作業代理人並びに技術上の管理を司る主任技術者を定め、市に通知しなければならない。（一部抜粋）

※村山市土木設計業務等委託契約条項第 9 条第 2 項の規定により、作業代理人は、業務の管理及び統括を行うほか、業務委託料の変更、履行期間の変更、契約の解除等に係る権限を除き、この契約に基づく受託者の一切の権限を行使することができる。（一部抜粋）

※管理技術者が主任技術者を兼ねてもよいこととする。

5 スケジュール

No.	項目	実施日	備考
1	公告（募集開始）	令和 6 年 4 月 22 日（月）	ホームページ公開
2	質問受付期間	令和 6 年 4 月 22 日（月） ～令和 6 年 5 月 7 日（火）	電子メールで提出 （午後 5 時必着）
3	質問回答	令和 6 年 5 月 14 日（火）	ホームページ公開
4	参加表明書提出期間	令和 6 年 4 月 22 日（月） ～令和 6 年 5 月 17 日（金）	持参又は郵送 （正午必着）
5	参加資格審査結果通知	令和 6 年 5 月 23 日（木）	電子メールで通知
6	企画提案書提出期間	令和 6 年 5 月 24 日（金） ～令和 6 年 6 月 7 日（金）	持参又は郵送 （正午必着）
7	プレゼンテーション審査	令和 6 年 6 月 17 日（月）	
8	選定結果通知	令和 6 年 6 月 18 日（火）	電子メールで通知 ホームページ公開
9	契約締結	令和 6 年 6 月下旬	

※日程については、変更となる場合があります。

6 質問の受付及び回答

(1) 受付期間

令和6年4月22日(月)～令和6年5月7日(火)午後5時まで

(2) 提出方法

ア 質問の内容を簡潔にまとめ、「質問書(様式第9号)」に記入の上、電子メールにより提出すること。

イ 電子メールのタイトルは「【プロポーザル質問事項】新「道の駅むらやま」(仮称)管理運営事業アドバイザー業務(質問事業者名)」とすること。

ウ 質問書送信後、必ず下記「14 担当課(事務局)」へ質問書を送信した旨を電話連絡すること。

※口頭又は電話での質問には応じません。

(3) 提出先

下記「14 担当課(事務局)」に提出すること。

(4) 回答方法

令和6年5月14日(火)午後5時までに、市ホームページで公表する(質問事業者名は非公表)。ただし、ホームページに掲載することで、質問事業者に不利益が生じる恐れがある場合は、質問事業者にのみメールで回答する。

7 参加手続き

本プロポーザルに参加を希望する場合は、次により参加表明書を提出すること。

(1) 参加表明書提出期間

令和6年4月22日(月)～令和6年5月17日(金)正午まで

(2) 提出書類

ア 参加表明書(様式第1号)

イ 事業者概要書(様式第2号)

ウ 業務実績書(様式第3号)

エ 業務体制表(様式第4号)

オ 配置技術者の実績書(様式第5号の1～3)

カ 協力事業者調書(様式第6号)

※記載する欄が不足する場合は適宜追加すること。

※「法人税」及び「消費税及地方消費税」に未納税額のない証明(税務署発行)を添付すること。

(3) 提出部数

各1部

「参加証明書(様式第1号)」から「協力事業者調書(様式第6号)」、「未納税額のない証明」の順で製本し、A4判フラットファイル(カラー:ブルー)で提出すること。

※添付書類を必要とする場合(様式下部に記載)は、その様式の後ろに添付すること。

(4) 提出方法

持参又は郵送（特定記録郵便等）により提出すること。なお、持参する場合の受付時間は、市役所開庁日（土日、祝日等の休日を除く。）の午前9時から午後5時まで（提出期限当日は正午まで）とし、郵送の場合は提出期限まで到着したものとす。

(5) 提出先

下記「14 担当課（事務局）」

(6) 参加資格審査（一次審査）結果の通知

本プロポーザル参加資格等の確認については、提出された書類により審査し、その結果を令和6年5月23日（木）に申込者へ電子メールで通知するとともに、提案資格を有する者に対し、企画提案書の提出を依頼する。

※審査方法は、「9 審査、評価及び結果等の公表」に記載。

8 企画提案書等の提出

(1) 企画提案書提出期間

令和6年5月24日（金）～令和6年6月7日（金）正午まで

(2) 提出書類

ア 企画提案書等提出書（様式第7号）

イ 企画提案書（任意様式）

（ア）実施方針・体制

- ① 取組方針（2頁以内）
- ② 組織体制（2頁以内）
- ③ 業務実績（2頁以内）

（イ）運営事業者選定アドバイザー業務

- ① 計画準備（2頁以内）
- ② 実施方針の作成・公表支援等（3頁以内）
- ③ 募集要項、管理運営基準書、業務仕様書等の作成・公表支援等（3頁以内）
- ④ 審査基準等の作成、審査会の運営支援等（3頁以内）
- ⑤ 契約締結支援等（2頁以内）
- ⑥ その他の支援等（2頁以内）

（ウ）建築基本設計事業者選定業務（補助業務）

- ① 計画準備（2頁以内）
- ② 事業者募集・選定支援等（3頁以内）
- ③ その他の支援等（2頁以内）

（エ）調整支援業務

- ① 運営事業者及び建築基本設計事業者との相互調整

運営事業者が基本設計に関して提案等を行うまでに必要とされる建築基本設計事業者との相互調整に関して支援を行う。

- ② 関係機関等との協議支援

関係機関との会議や説明会など事業の実施に必要となる支援を行う。

(オ) 全体スケジュール

① 事業スケジュール等 (2 頁以内)

※仕様書に定める業務内容以外に独自に提案できる事項 (より効果的・効率的な業務遂行のための工夫等) がある場合には、その内容を記載すること。

※1 参加事業者につき 1 提案とすること。

※企画提案書の様式は、A4 判縦置き、横書き、フォントサイズ 10.5 ポイント以上で、目次を設けて片面印刷とすること。なお、A3 判の資料を挿入する場合は片面印刷 (ゼット折) とし、A4 判 2 ページ分とカウントする。

ウ 業務価格見積書 (様式第 8 号)

※内訳書を添付すること。

(3) 提出部数

正本 1 部 (代表者印押印のもの)

副本 11 部 (正本の写し。ただし、正本がカラー印刷を含む場合は、副本もカラー印刷とすること。)

「企画提案書等提出書 (様式第 7 号)」、「企画提案書 (任意様式)」、「業務価格見積書 (様式第 8 号)」の順で製本し、A4 判フラットファイル (カラー: ブルー) で提出すること。

(4) 提出方法

持参又は郵送 (特定記録郵便等) により提出すること。なお、持参する場合の受付時間は、市役所開庁日 (土日、祝日等の休日を除く。) の午前 9 時から午後 5 時まで (提出期限当日は正午まで) とし、郵送の場合は提出期限まで到着したものと

(5) 提出先

下記「14 担当課 (事務局)」

(6) 留意事項

提出期限後における企画提案書等の差替え及び再提出は認めない。

9 審査、評価及び結果等の公表

契約候補者の選定にあつては、新「道の駅むらやま」(仮称) 管理運営事業アドバイザー業務における公募型プロポーザル事業者選定委員会 (以下、「選定委員会」という。) が一次及び二次審査を行い選定する。

なお、審査は、別に定める「評価基準書 (一次審査)」及び「評価基準書 (二次審査)」により審査する。

(1) 一次審査 (参加資格及び書類審査)

ア 参加資格をすべて満たした申込者が 5 者を超える場合は、参加表明書の書類審査を行い、評価点の高い者から概ね 5 者を選定する。

イ 一次審査の結果は、すべての申込者へ電子メールで通知する。

※申込者が 5 者を超える場合は、予め事務局が「評価基準書 (一次審査)」に基づき評価点数を算出し、その後、選定委員が審査を行い選定する。

※一次審査で算出した評価点数は二次審査に加算されない。

(2) 二次審査（プレゼンテーション審査）

ア 一次審査を通過した者は企画提案書に基づき、プレゼンテーション及び質疑応答（ヒアリング）を行う。

イ 日時

令和6年6月17日（月）午後1時00分開始（予定）

ウ 会場

村山市役所 第1会議室

エ 実施概要

（ア）プレゼンテーション及び質疑応答時の説明者（会場入場者）は、参加表明書に記載した技術者で3名以内とする。

（イ）1提案事業者の持ち時間は30分以内（機器等のセッティング及び撤去等に関する時間を除く）とし、その内容は以下のとおりとする。

プレゼンテーション 20分以内

質疑応答 10分以内

（ウ）プレゼンテーションは、企画提案書の内容に沿って行うこととし、追加提案や変更資料の配布は認めないものとする。ただし、提出した企画提案書の内容を補完する資料の使用は可とする。

（エ）プレゼンテーションに必要な機器（パソコン等）は提案事業者が準備することとし、その他投影に必要な大型モニター（55インチ）及びHDMI端子ケーブルは本市が準備したものを使用することができる（予め必要な機材を報告しておくこと）。

（オ）プレゼンテーションの順番は、企画提案書の受付順で実施する。

（カ）プレゼンテーションは公開とするが、提案事業者が他事業者のプレゼンテーション時に会場へ入室することは不可とする。

（キ）プレゼンテーションに関する詳細は、別途通知する。

(3) 選定方法

ア 評価の最上位にある者を契約候補者とし、次に高い者を次点の候補者として選定するが、最高得点を取得した者が複数いる場合は、「評価基準書（二次審査）」のうち、評価項目「運営事業者選定アドバイザー業務」の評価が高い候補者を上位とする。「運営事業者選定アドバイザー業務」の評価も同じ場合は、くじ引きにより上位者を決定する。

ただし、合計点が最上位の者であっても、仕様書に沿わない場合や合計点が全体の60%未満の場合は、契約候補者に選定しないこととする。

イ プレゼンテーション終了後に行う審査は非公開とする。

(4) 選定結果の公表

二次審査において契約候補者及び次点者を選定した後、選定結果を令和6年6月18日（火）に各提案事業者に対し電子メールで通知するとともに、市ホームページで公表する（公表は契約候補者1者、次点者1者のみ）。

(5) 異議申し立て

審査結果については、いかなる異議申し立ても受け付けないものとする。

10 参加の辞退

参加表明書提出後に辞退する場合は、速やかに「辞退届（様式第 10 号）」を持参又は郵送（特定記録郵便等）により「14 担当課（事務局）」あて提出すること。なお、辞退する具体的な理由を記載すること。

11 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、失格とする。

- (1) 参加資格要件等に該当しない場合
- (2) 実施要領等に示した提出書類要件等の必要事項を満たしていない場合
- (3) 提出書類等に虚偽の記載を行った場合
- (4) 見積価格が提案上限額を超えて提案を行った場合
- (5) 書類の提出方法、提出先及び提出期限に適合しない場合
- (6) プレゼンテーションに参加しなかった場合
- (7) 選定結果に影響を及ぼす不正行為を行った場合
- (8) その他不相当と認められた場合

12 契約候補者との協議及び契約

契約候補者との契約については、提案された契約内容を基本とするが、細部について本市と協議し、「2 (4) 提案上限額」内で業務内容及び契約金額を決定した上で契約を行うものとする。なお、契約については、契約候補者との協議が整った時点で、村山市工事指名競争入札参加者審査会の審査を経て、随意契約を締結するものとする。ただし、契約締結後であっても、不正または虚偽記載等と認められる行為が判明した場合は契約を解除する。

契約候補者との協議において合意に至らなかった場合は、契約候補者から辞退届の提出を受け、選定委員会へ報告する。了承された場合は、契約候補次点者と協議を行うこととする。

13 その他の留意事項

- (1) 本プロポーザルに係る提出書類に使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (2) 本プロポーザルへの参加に係る一切の経費は、参加事業者の負担とする。
- (3) 提出書類は、本プロポーザルが中止になった場合を除き、返却しない。
- (4) 本プロポーザルに係る企画提案書等の情報公開請求があった場合は、村山市情報公開条例（昭和 58 年村山市条例第 15 号）の規定に基づき、その内容の全部又は一部を公開する場合がある。
- (5) 本業務における成果品に関する著作権等、一切の権利は村山市に帰属するものとする。

14 担当課（事務局）

〒995-8666 山形県村山市中央一丁目3番6号

村山市まち整備課 新・道の駅整備係

TEL：0237-55-2111（代表）

FAX：0237-53-6868

メールアドレス：machi@city.murayama.lg.jp