

## 企画提案競争方式による

### 一般財団法人神戸シティ・プロパティ・リサーチ Webサイトリニューアル等業務 実施要領

令和6年7月

#### 1 業務名称

一般財団法人神戸シティ・プロパティ・リサーチ Web サイトリニューアル等業務

#### 2 業務概要

##### (1) 業務の内容

当財団は、まちづくりを進める上で重要な不動産について高度利用を図ることにより神戸の価値を高め、神戸の魅力向上に貢献することを目的としています。

本業務の実現を通して

歴史的建造物の保存・活用に関しては、

- ・神戸のまちにおいて歴史的建造物がまちの魅力向上に大きく貢献していること  
存在価値が高く保存・活用を積極的に行う必要があること等を周知するとともに
- ・歴史的建築物の所有者を支援する当財団の活動に対する理解を深めること

以上により、歴史的建築物の保存・活用に対する機運の醸成を図り、事業の推進につなげたいと考えています。

さらに歴史的建造物を含む、重要な不動産の利活用を行う事業者には、神戸の歴史的建築物が持つ魅力や当財団の戦略的まちづくりに資する取り組みを発信し民間投資の誘発を図っていきたいと考えています。

(2) 委託業務期間 契約締結日から令和6年11月（予定）まで

(3) 提案上限金額 4,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

#### 3 事業者選定スケジュール

- |                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| (1) 実施要領等の交付開始          | 令和6年7月1日（月）           |
| (2) 参加申請書及び質問書受付期限      | 令和6年7月19日（金）12時まで     |
| (3) 質問への回答              | 令和6年7月26日（金）予定        |
| (4) 企画提案書等の提出期限         | 令和6年8月1日（木）17時まで      |
| (5) 1次審査（書類審査）（※実施する場合） | 令和6年8月5日（月）予定         |
| (6) 事業者選定委員会の開催         | 令和6年8月19日（月）・20日（火）予定 |
| (7) 受託候補事業者の決定          | 令和6年8月下旬予定            |
| (8) 契約締結                | 受託事業者の決定後速やかに         |

#### 4 参加資格

単体もしくは複数の事業者等により構成される共同体を代表する者で、過去に web サイトの制作及び運営保守の実績を有する者とする。

(1) 単体の場合、次に掲げる要件を全て満たしていること

①次に定めるところに該当しない者であること

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

②民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続開始の申立て中又は再生手続中でないこと

③会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続開始の申立て中又は更生手続中でないこと

④神戸市指名停止基準要綱（平成 6 年 6 月 15 日決定）による指名停止又は指名留保の措置期間中でない者であること

⑤業務運営に関し、各種法令に基づく許可、認可、免許等を必要とする場合において、これらを受けていること

⑥国税及び地方税を滞納していない者であること

⑦本業務と類似業務を受託または自ら実施した実績があること

⑧暴力団員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 32 条第 1 項各号に掲げる者でないこと、及び次に定めるところに該当すること

ア) 暴力団員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 6 号に規定する暴力団員が役員又は代表者としてもしくは実質的に経営に関与している団体、その他暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している団体などでないこと

イ) 法人等である場合にあっては、当該法人等について暴力団員が、役員として又は実質的に、経営に関与していないこと。

ウ) 個人又は個人事業者である場合にあっては、当該個人又は個人事業者が暴力団員でないこと。

エ) 暴力団員を、相当の責任の地位にある者として使用し、又は代理人として選任していないこと。

オ) 自己、自己が経営する法人等、自己が所属する法人等又は第三者の利益を図るため、又は第三者に損害を与えるために、暴力団の威力を利用していないこと。また、暴力団又は暴力団員に金銭的な援助を行い、その他経済的な便宜を図っていないこと。

カ) 暴力団等に関係する事業者であることを知りながら、当該事業者の下請負又は再委託を行い、その他当該事業者を利用していないこと。

キ) 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。

⑨登記簿謄本（又は登記事項に関する全部証明）、納税証明書を併せて提出できること

⑩申請内容に虚偽の記載がないこと

- (2) 複数の事業者等により構成される共同体を代表する者の場合  
構成員すべてが、上記①～⑩に掲げる要件をすべて満たしていること。ただし、上記⑦  
に掲げる条件については、共同体を代表するものが要件を満たしていること。

## 5 参加申請の手続き

- (1) 参加申請書の提出期限 令和6年7月19日(金)12時まで(必着)
- (2) 提出方法  
郵送または電子メールで提出すること。なお、審査内容に関係しない軽易な質問を除き、  
電話または口頭による質問は受け付けない。
- (3) 提出書類  
必要事項を記入し、必要事項を記載し押印のうえ1部提出すること。
- ①参加申請書(様式1)
  - ②参加資格確認書(様式2)
  - ③事業者概要資料(様式任意)
- (4) 提出先 「11 事務局・応募書類提出先」を参照

## 6 参加受理の手続き

- (1) 参加申請書の提出期限までに、5(3)の提出書類を受理された事業者に対して、順  
次、以下の資料を提供します。
- ①一般財団法人神戸シティ・プロパティ・リサーチ  
Webサイトリニューアル 提案依頼書(RFP)
  - ②質問書(様式3)
    - ・受け付けた質問に対する回答は個別に行わない。
    - ・質問を行った事業者名は公表しない。
    - ・意見の表明と解される質問及び本業務に関係のない事項等の質問には回答しない。
  - ③質問書の提出期限 令和6年7月19日(金)12時まで(必着)
- (2) 提出先 「11 事務局・応募書類提出先」を参照
- (3) 質問への回答 令和6年7月26日(金)までにEメールにて回答を予定している。

## 7 企画提案書の提出

- (1) 提出期限 令和6年8月1日(木)17時(必着)
- (2) 提出方法 持参又は郵送にて提出すること。  
なお、持参する場合は、事前に連絡の上、9時～12時、13時～17時(土・日・祝日、  
提出期限日を除く)に持参すること。また、運搬、郵送途上での事故については一切責任  
を負わない。
- (3) 提出書類  
様式5、様式6は提案事業者の任意様式とする。

①企画提案書提出届出書（様式4）

②企画提案書（様式5）

提案内容については、RFP及び評価項目を踏まえて作成すること。

・ 正本1部

正本1部は、事業者の住所、商号または名称、代表者職氏名を記載のうえ、代表者印を押印し、下欄に担当者連絡先を記載すること。

・ 副本の電子データ（PDF形式）をメールにて提出すること。

但し、副本は、審査員に配布するので、提案者が判別できるような記載、表現、ロゴの使用、資料の添付等は一切行わないこと。判別できる場合には失格となることがあるので十分確認したうえで提出すること。

③見積書（様式6）

(a)本体価格（税抜）、消費税額（地方消費税額を含む）を別々に記載し、さらにそれらの合計金額を明記すること。

(b)費用は、制作及び導入業務と、運用開始後の保守運用業務とを分け、さらに内訳項目を具体的に記載すること。

(c)制作等業務の見積金額が、提案上限額を超える場合は失格とする。

(d)提出部数は正本1部

・ 正本1部は、事業者の住所、商号または名称、代表者職氏名を記載のうえ、代表者印を押印し、下欄に担当者連絡先を記載する

④提案事業者概要（様式7）

・ 法人登記簿謄本（又は登記事項に関する全部証明）及び納税証明書を添付すること

・ 納税証明書は、直近2か年分の納税証明書（法人：法人税、消費税、個人：所得税・消費税）。但し、納税証明書において、滞納、延滞等がある場合は、失格となることがある。

・ 個人の場合は、提出できる範囲で業務実績について記載すること。

⑤共同企業体結成届出書（様式8）※共同企業体での参加を希望する場合のみ

⑥保守運営業務見積書

参考として、発生する見込みの保守運営業務費用の年間見積額を示したもの（1年分）を別途提出すること。本業務の委託金額には含まない。

「②企画提案書（様式5）」に、運用開始後の保守・運用管理の対応と年間費用の説明を盛り込むこと。

(4) 提出先 「11 事務局・応募書類提出先」を参照

## 8 選定方法・結果の通知

### (1) 選定方法

①事業者選定にあたっては、提出された企画提案書等に基づく提案説明の内容について、選定委員会で審査し、委託契約候補者を選考する。

②選定委員会では、提案事業者によるプレゼンテーション審査を行う。但し、提案事業

者が多数の場合は、1次審査として書類審査を実施し、当該審査を通過した提案事業者にのみ、選定委員会におけるプレゼンテーションへの参加を認める。

- ③ 1次審査の実施の有無等については、令和6年8月2日(金)18時までに通知する。
- ④ 1次審査を実施する場合、1次審査の結果を通知する。
- ⑤ 次のいずれかに該当する場合、応募は無効となる。
  - (ア) 提出書類に虚偽の記載を行った場合
  - (イ) 実施要領および関係書類に記載の条件に違反した場合
  - (ウ) 提出期限を過ぎてから提出されたもの
  - (エ) 提出書類に不足があるもの
  - (オ) 記載すべき事項の全部または一部が記載されていないもの
- ⑥ 企画提案書等の作成及び提出に要する費用は、応募事業者の負担とする。なお、提出後の企画提案書等の訂正、追加及び再提出は認めない。
- ⑦ 提出書類に疑問点があれば、当財団より照会する場合がある。
- ⑧ 提出された企画提案書は返却しない。なお、委託契約候補者の選定以外の用途には使用しない。
- ⑨ 企画提案書の著作権は、提案事業者に帰属する。

## (2) 選定委員会(プレゼンテーション審査)

- ① 日 時 令和6年8月19日(月)・20日(火) 予定
- ② 場 所 一般財団法人神戸シティ・プロパティ・リサーチが指定する場所
- ③ 内 容 企画提案書等によるプレゼンテーション(説明20分、質疑応答20分)
- ④ 留意事項
  - ・ 提案事業者が特定される資料作成や特定を誘導する行為は禁止する。
  - ・ 説明は本業務に携わる者(責任者又はこれに準ずる者)が行う。
  - ・ プレゼンテーション会場には、モニターを設置しています。プレゼンテーションの実施にあたって必要なPC機材やプレゼンテーション用の動画等の材料は提案者が用意すること。
  - ・ 審査員配布用の説明資料の様式・枚数等は任意とします。
  - ・ 当該資料は、審査日の前営業日の12時までにPDF形式のファイルに変換したうえで、「11 事務局・応募書類提出先」までメールで送信すること。
  - ・ その他、プレゼンテーション審査に関する事項がある場合は、審査日の前営業日までに通知する。

## (3) 評価

- ① 選定委員会の全体評価点の合計が最も高い事業者を優先交渉権者とする。
- ② ただし、全体評価点の合計が5割に達していない場合は、優先交渉権者として選定しない。
- ③ 評価は、「評価項目」により行う。
- ④ 次の事由に該当した場合は、選定対象から除外する。

- (ア) 当財団に対して、直接、間接を問わず、故意に接触を求めること。
- (イ) 他の提案事業者と企画提案の内容またはその意思について相談を行うこと。
- (ウ) 委託契約候補者選定の終了までに、他の提案事業者に対して企画提案の内容を意図的に開示すること。
- (エ) その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。

#### (4) 結果の通知等

選定委員会に参加した事業者には、委託契約締結事業者決定後に、書面にて通知する。

### 9 契約の締結

優先交渉権者と契約締結の協議を行う。優先交渉権者の企画提案書の内容を踏まえ、協議の上、必要があれば企画提案書の趣旨を逸脱しない範囲で調整のうえ、業務内容・契約期間を変更し、確定する。

優先交渉権者が辞退または協議が不調の際には、事業者選定委員会の結果における上位の事業者から順に契約に向けての協議を行う。

委託契約の締結については、当財団所定の「委託契約約款」等に基づくものとする。

### 10 失格条項

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

また、優先交渉権者が契約締結するまでの間に、次のいずれかに該当した場合又は該当していることが判明した場合は、優先交渉権者の決定を取り消し、その者とは契約を締結しない。

- (1) 提案者が参加資格要件を満たさなくなった場合
- (2) 見積書の金額が、提案上限金額を上回る場合
- (3) 提出期限までに書類が提出されない場合
- (4) 提出書類に不備がある場合（軽微な場合を除く。）
- (5) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (6) 著しく信義に反する行為があった場合
- (7) 契約を履行することが困難と認められる場合
- (8) 企画提案書の記載内容が法令違反など著しく不適當な場合
- (9) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

### 11 事務局・応募書類提出先

〒650-0046 神戸市中央区港島中町6丁目9番1 神戸国際交流会館9階

一般財団法人神戸シティ・プロパティ・リサーチ 企画提案競争担当

【担当】 米田、上田

【電話】 078-381-7690

【Eメール】 kikakuteian@kcpr.or.jp

## 「審査項目」

項 目	
1	企画力
2	実現性
3	コスト
4	実行力

業務の優先交渉権者を決定するため、企画提案競争方式により事業者選定委員会において、提案内容の評価を行い、提案者の順位付けを行う。

提案内容の評価は、次のとおり。

① 優先交渉権者の選定方法

評価点が最も高い者を最適提案者（優先交渉権者）とし、次に高い事業者を次点者とする。

② 採点方法

選定に当たっては、各提案事業者の評価点の5割をボーダーラインとし、事業者選定委員会における全審査員の評価点（但し、各事業者の最高値と最低値を除く）の平均点による。なお、評価点がボーダーラインに満たない場合は、優先交渉権者に選定されない。

③ 有効数値

算定にあたっては、小数点以下1桁までを有効とし、小数点以下2桁目を四捨五入する。

④ 同点の場合の対応

企画力の評価点が高い者を優先する。

⑤ 評価項目及び配点

「評価項目」に基づき採点を行う。

提案書の内容及びプレゼンテーション等の審査・評価を踏まえ、各項目5段階評価とする。

提示見積価格が提案上限金額を超過している場合は、失格とする。