

市有地売却事業に係るパートナー事業者の募集要項

1 事業の概要

本市の事業用途が終了し不用となった市有地については、原則として年 2 回実施する一般競争入札により売却を行っている。しかし、個人の方は入札という制度に馴染みがないことから敬遠される傾向にある。

一方で、本市が実施する入札により土地を購入すると不動産仲介手数料がかからないなどの利点もある。

そこで、入札への参加者を拡大し、市有地の売却を促進するような取組みを支援できる事業者を募集するもの。

2 パートナー事業者の認定

(1) パートナー事業者

認定された事業者は、市有地売却事業に係るパートナー事業者として協定書（別紙案）を締結し、本市が市有地売却に関して発行する広報媒体等に本市のパートナーとして事業者名を使用する。

なお、事業者においても、パートナー事業者として認定されたことを使用することは可とする。

(2) 期間

協定締結の日から令和 8 年 3 月 31 日まで（約 3 年間）

3 業務内容

別紙「市有地売却事業に係るパートナー事業者の募集仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

4 選定方法

公募型プロポーザル方式とする。

5 参加資格

本プロポーザルに参加を希望する者は、次に掲げる要件をすべて満たしていることが必要である。

(1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「施行令」という。）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。

(2) 施行令第 167 条の 4 第 2 項各号に該当する事実があった後 3 年を経過しない者（当該事実と同一の事由により名古屋市指名停止要綱（15 財用第 5 号）に基づく指名停止（以下「指名停止」という。）を受けている者を除く。）又はその者を代理人、支配人、その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者でないこと。

(3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てが

なされている者でないこと。

- (4) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (5) 中小企業等協同組合法（昭和 24 年法律第 181 号）、中小企業団体の組織に関する法律（昭和 32 年法律第 185 号）又は商店街振興組合法（昭和 37 年法律第 141 号）によって設立された事業協同組合等においては、当該組合の組合員が本プロポーザルに参加しようとししない者であること。
- (6) 本プロポーザルの公告の日から事業者選定までの間に指名停止の期間がない者であること。本市の競争入札参加資格を有しない者にあつては、本プロポーザルの公告の日から事業者選定までの間に指名停止の措置要件に該当する行為を行っていない者であること。
- (7) 本プロポーザルの公告の日から事業者選定までの間に名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書（平成 20 年 1 月 28 日付け名古屋市長等・愛知県警察本部長締結）及び名古屋市が行う調達契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する取扱要綱（19 財契第 103 号）に基づく排除措置（以下「排除措置」という。）の期間がない者であること。
- (8) 名古屋市内に、本店、支店又は営業所等を有する者であること。

6 参加手続

(1) 担当部署及び問い合わせ先

〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 1 号
名古屋市財政局財政部資産経営戦略室
(名古屋市役所本庁舎 3 階)
電話 052-972-2318 FAX052-972-4122
メールアドレス a2318@zaisei.city.nagoya.lg.jp

(2) 企画提案書等の提出

ア 提出書類

(ア) 企画提案書（様式 1）

- a 過去の実績に関する書類（様式 2）
- b 業務実施体制（様式 3）
- c 提案書①（様式 4）
- d 提案書②（様式 5）

(イ) 現在事項全部証明書（発行後 3 か月以内のもの） 1 通

(ウ) 法人役員に関する調書（様式 6）

(エ) 名古屋市内に、本店、支店又は営業所等があることを証明できる書類（納税証明書等）

ただし、(イ)により確認が可能な場合は、これに代えることができる。

イ 作成に当たっての注意事項

- (ア) A4 版縦長左綴じで、正本（1 部）はホッチキス留めとし、副本（4 部）はクリップ留めとして、合計 5 部作成する。
- (イ) 様式 2、様式 3、様式 4 及び様式 5 には事業者名が特定できるような表示や表現は行わないこと。
- (ウ) 提出期限後は提出された企画提案書等の差替え又は再提出は認めない。（本市から指示があった場合を除く。）
- (エ) 企画提案書等に虚偽の記載をした場合は、提案を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止を行うことがある。
- (オ) 市有地売却に係る一般競争入札への参加者を拡大し、市有地の売却を促進するような提案等を記載すること。

ウ 提出期限、提出場所、提出方法

- (ア) 提出期限 令和 5 年 3 月 16 日 午後 5 時 30 分まで
提出期限後に到着した企画提案書等は無効とする。
- (イ) 提出場所 (1) に同じ
- (ウ) 提出部数 5 部（正本 1 部、副本 4 部）
- (エ) 提出方法 持参又は郵送（書留や簡易書留等の郵便局において引き受け及び配達記録が残る手段に限る。）による

エ 提出された企画提案書等の取扱い

- (ア) 著作権は提案者に帰属することとする。ただし、名古屋市情報公開条例（平成 12 年名古屋市条例第 65 号）に基づく情報公開請求の対象となるほか、公表等が特に必要と認められる場合は、本市は企画提案書等の全部又は一部を無償で利用できるものとする。
 - (イ) 提出された企画提案書等は、本プロポーザルにおける認定候補者の選定以外の目的では使用しない。
 - (ウ) 提出された企画提案書等は返却しない。
 - (エ) 企画提案書等に含まれる著作権・特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任は提案者が負う。
- (3) 募集要項、仕様書等に対する質問及び回答

質問しようとする者は、質問票（様式 7）に必要事項を記載し、ファックス又は電子メールで送信すること。

ア 質問の受付場所 (1) に同じ

イ 質問の受付期間 令和 5 年 2 月 20 日から令和 5 年 3 月 6 日まで

ウ 質問に対する回答は、名古屋市公式ウェブサイトに掲載するとともに、質問者に対してファックス又は電子メールにより回答する。

仕様の補足等が掲載されることもあるので、質問及び回答については企画提案書等の提出前に必ず確認すること。

7 審査の手續及び認定候補者の選定

企画提案書等の審査は、次のように行う。企画提案書等の評価は本市職員

のうちから選任する「市有地売却事業に係るパートナー事業者評価委員」が行う。

(1) 審査の実施

提出された企画提案書等について、別に定める評価基準に基づき審査を実施する。提出された企画提案書等の内容について、本市職員からヒアリングをすることがあるので、留意すること。

(2) 認定候補者の選定

ア 提出された企画提案書等を審査し、最も優れている提案者を認定候補者として、協定締結に向けた手続きを行う。

イ 仕様書の業務内容 3 (1) が確実に履行できる提案者について、仕様書の業務内容 3 (2) 及び (3) の内容の審査を行い、認定候補者を選定する。

ウ 認定候補者と協定締結に至らなかった場合は、次順位の者を新たな認定候補者として手続きを行うものとする。認定候補者が協定の相手方として選定される前に指名停止又は排除措置を受けた場合も同様とする。

エ 提案者が 1 者であっても、本プロポーザルは成立するものとするが、審査の結果、仕様書の業務内容 3 (1) を確実に履行することができないと判断された場合には、認定候補者として選定しない。

オ 本募集要項に示した参加資格がないと認められた者には、その旨及びその理由を書面により通知し、その者が提出した企画提案書等は審査しない。この場合、通知を受けた者は、次のように無資格理由について説明を求めることができる。

(ア) 通知を受けた者は、当該通知を受けた日の翌日から起算して 7 日（名古屋市の休日を定める条例（平成 3 年名古屋市条例第 36 号）第 2 条第 1 項に規定する本市の休日（以下「休日」という。）を除く。）以内に、書面（様式は自由。）により説明を求めることができる。

(イ) (ア) に対する回答は、原則として、その説明を求めることができる最終日の翌日から起算して 10 日以内に、説明を求めた者に対し、書面で行う。

8 審査結果の通知・公表

全提案者の順位と点数は、企画提案書等を提出したすべての者に書面にて通知するとともに、名古屋市公式ウェブサイトにおいて公表する。

9 認定候補者に選定されなかった者に対する理由の説明

(1) 8 の通知を受けた者は、通知を受けた日の翌日から起算して 7 日（休日を除く。）以内に、当該提案者が認定候補者に選定されなかった理由（以下「非選定理由」という。）について、書面（様式は自由。）により説明を求めることができる。

(2) 書面は持参して提出する。

- (3) 非選定理由の説明請求の受付場所及び受付時間は次のとおりである。
 - ア 受付場所 6 (1) に同じ
 - イ 受付時間 午前9時から午後5時まで（正午から午後1時を除く。）
- (4) (1) に対する回答は、原則として、その説明を求めた者に対し、書面で行う。
- (5) 書面にて回答を行った後においては、再度の非選定理由の説明請求は受け付けない。

10 その他

(1) 無効となる提案等

- ア 次に該当する提案は、無効とする。
 - (ア) 本募集要項に示した参加資格を有しない者のした提案
 - (イ) 企画提案書等に虚偽の記載をした者の提案
 - (ウ) 本募集要項に示した企画提案書等の作成及び提出に関する条件に違反した提案
 - (エ) 審査の公平性に影響を与える行為をした者の提案
- イ 参加資格があることを確認された者であっても、認定候補者選定までの間に参加資格を有しないこととなった者は、参加資格を有しない者に該当する。
- (2) 企画提案書等の作成等提案に関して必要となる一切の費用は、提案者の負担とする。
- (3) 本プロポーザルの提案者が本市から受領した書類は、本市の了解なく公表又は使用してはならない。
- (4) 1者につき提案は1つとし、複数の提案はできない。
- (5) 協定内容の履行にあたり、企画提案書に記載した業務実施体制の変更は原則として認めない。ただし、企画提案書に記載する実務担当者については、実務経験が同等以上と本市が認める場合はこの限りではない。
- (6) 企画提案書等の提出後に辞退する場合は、必ず書面（様式は自由。）により届け出るものとする。
- (7) 企画提案書等の提出後、本市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがある。追加書類の取扱い等については、6 (2) エと同様とする。

評 価 基 準

評 価 項 目	評 価 ポ イ ン ト	配 点
広 報 力	・ 入札参加者の拡大及び市有地売却の促進に効果のある広報方法の提案であるか。 ・ 技術的な面、費用的な面から実現の可能性はあるか。	50
企 画 力	・ 新たな市有地の売却促進に効果のある内容であるか。	20
業務実施体制	・ 提案内容を実施できる人員又は体制が確保されているか。 ・ 本市の要望等に迅速・柔軟に対応できるか。	20
広 告 料 等	・ 広告料の多寡 ・ 広告料の負担ではなく、無償提供物の提案の場合には、その提供物の作成費用相当額の多寡	10
合 計 点		100

提案者の順位の決定方法

- 1 仕様書の業務内容 3（1）について、確実に履行できる者であるかを審査し、確実に履行できると判断された者のみ次の 2 の審査を行う。
- 2 評価委員 1 名につき、100 点満点の合計 400 点満点で各委員の採点の結果、合計点数が最も高い候補者を認定候補者とする（評価基準は上記表のとおり）。
- 3 点数が同点になった場合には、以下の方法により順位を決定する。
 - ① 評価項目「広報力」の点数が高い者を上位とする。
 - ② 評価項目「広報力」が同点の場合は、評価項目「企画力」の点数が高い者を上位とする。
 - ③ 評価項目「広報力」、評価項目「企画力」ともに同点の場合は、再度各評価委員から意見を聴き、順位を決定する。