

宮崎市公有財産売却事務包括民間委託プロポーザル実施要領

1 業務の目的

この要領は、宮崎市が公有財産売却事務包括民間委託に係る契約の相手方となる事業者の選定にあたり、公募型プロポーザルの実施方法等について、必要な事項を定めるものである。

2 業務の概要

- (1) 名称 宮崎市公有財産売却事務包括民間委託
- (2) 場所 宮崎市
- (3) 内容 別紙「仕様書」及び「公有財産売却業務委託フロー」のとおり
- (4) 委託期間 契約締結日から令和6年3月29日まで
- (5) 提案限度額 5,693,000円(消費税及び地方消費税を含む)

成功報酬 委託期間中の年度内に1回市が物件の一般競争入札を実施した結果、売買契約(入札不調後の随意契約を含む)が成立した場合は、宅地建物取引業手数料に準じた委託料(成功報酬)を支払う。

委託料は、物件の売買代金(一般競争入札の場合は落札価格)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	委託料割合の上限(税込み)
200万円以下の金額	100分の5.5
200万円を超え400万円以下の金額	100分の4.4
400万円を超える金額	100分の3.3

物件調査料 1件につき、上限55,000円(消費税及び地方消費税を含む。)

算定方法

・売却可能性調査で売却可能性ありと判断 売買契約成立 成功報酬あり(物件調査料は成功報酬に含む)

ただし、入札不調随契物件を受託者が購入した場合 物件調査料のみ

・売却可能性調査で売却可能性ありと判断 売買契約に至らず 成功報酬なし

・売却可能性調査で売却可能性なしと判断 物件調査料のみ

3 プロポーザル方式により受託候補者を選定する理由

価格のみによる競争では、目的を達成できない業者が選定される恐れがあることから、専門的な知識・経験を有する業者からの提案を受け評価し、受託候補者を選定するため。

4 プロポーザル方式及びその理由

不動産の売却については、実績を有する業者が複数おり、広く提案を受ける必要があることから、「公募型」とする。

5 業務スケジュール(予定)

- | | |
|------------------|------------------|
| (1) 公募開始日 | 令和5年7月12日(水) |
| (2) 質問の締切日 | 令和5年7月21日(金) |
| (3) 質問に対する回答日 | 令和5年7月28日(金)まで |
| (4) 参加申込書受付締切日 | 令和5年7月31日(月) |
| (5) 参加資格確認結果通知日 | 令和5年8月10日(木)(予定) |
| (6) 企画提案書等の提出締切日 | 令和5年8月21日(月) |
| (7) 書面審査 | 令和5年8月下旬 |
| (8) 審査結果通知 | 令和5年8月下旬 |
| (9) 契約締結 | 令和5年9月上旬 |

ただし、各実施日については、事務の都合等により変更の可能性があります。

6 参加資格

企画提案に参加する者は、次に掲げる要件をすべて満たしていることが必要です。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者でないこと。
- (2) 成年被後見人、被保佐人、契約の締結に関し同意権付与の審判を受けた被補助人、営業を許可されていない未成年者及び破産者で復権を得ない者のいずれにも該当しないこと。
- (3) 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定に基づく更正手続開始の申し立て又は民事再生法(平成11年法律第225条)に基づく再生手続開始の申し立てをしている者でないこと。
- (4) 宮崎市税及び国税について滞納がないこと。
- (5) 法人等にあつては役員等(個人にあつてはその者)が宮崎市暴力団排除条例(平成23年条例第47号)第2条第3号に規定する暴力団関係者ではないこと。
- (6) 参加申込書の提出期限から受託候補者の選定までの間に、宮崎市の競争入札において指名停止措置を受けていないこと。
- (7) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条第1項の規定による許可を受けている者又はこれらの者で構成される団体であること。
- (8) 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。
- (9) 宮崎県内に特別徴収義務のある事業所を有する場合、従業員等の個人住民税について、特別徴収を実施していること。
- (10) 健康保険法(大正11年法律第70号)第3条第3項及び厚生年金保険法(昭和29年法律第115号)第6条第1項の適用事業所の事業者の場合、健康保険及び厚生年金保険に加入しており、健康保険料及び厚生年金保険料に未納がないこと。
- (11) 雇用保険法(昭和49年法律第116号)第5条第1項に規定する事業を行う者の場合、雇用保険に加入しており、雇用保険料に未納がないこと。

7 質問及び回答

(1) 質問

質問方法 「様式第1号」に必要事項を記入の上、メール又はFAXにより、8(1)の事務局あて送付してください。

(必ず事務局へ着信確認の連絡を行ってください。)

受付期間 令和5年7月12日(水)～令和5年7月21日(金)

(2) 回答

回答方法 本市のホームページに掲載します。個別には回答しません。

回答日 令和5年7月28日(金)まで

8 参加申込の手続き

(1) 事務局(問い合わせ先)

〒880-8505 宮崎市橘通西一丁目1番1号

宮崎市役所総務部管財課(本庁舎3階西側)

財産活用係(担当:小久保、斎藤)

電話 0985-21-1724

FAX 0985-27-1012

Mail 03kanzai@city.miyazaki.miyazaki.jp

(2) 提出書類

参加申込書兼誓約書「様式第2号」

宮崎市税に滞納が無いことの証明(発行日から3か月以内、写し可)

国税に滞納が無いことの証明(発行日から3か月以内、写し可)

法人にあつては、「法人税」と「消費税及び地方消費税」に滞納がないことの証明、個人事業主にあつては、「申告所得税」と「消費税及び地方消費税」に滞納がないことの証明。

法人にあつては、法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)。個人事業主にあつては、住民票及び本籍のある市区町村の発行する身分証明書。(発行日から3か月以内、写し可)

暴力団排除に関する誓約書兼照会承諾書「様式第3号」

特別徴収実施確認書(該当する場合のみ)

社会保険料及び雇用保険料の完納を証する書類(該当する場合のみ)

宅地建物取引業免許証(写し)など営業(業務)に必要な許可及び登録証明書等の写し

宅地建物取引業法第9条の規定による変更の事実があり、免許を受けた国土交通大臣又は知事に届出を行っていない場合は、変更の内容を記載した書面

宅地建物取引業者で構成される団体による応募においては、当該共同企業体の定款又は会則等の書面

宮崎市競争入札参加資格者名簿に記載されている場合、～は提出不要。

(3) 提出方法

持参又は郵送により、(1)の事務局あて提出してください。

(4) 提出期限

持参の場合 令和5年7月31日(月)まで
(土曜、日曜及び祝日を除く。午前9時から午後5時まで)

郵送の場合 令和5年7月31日(月)までの消印有効

(5) 参加申込の結果通知

参加申込の結果について、「様式第4号」により、令和5年8月10日(木)までに通知します。

9 企画提案書の提出

(1) 提出書類

企画提案書(鑑文は「様式第5号」、その他については任意の様式による(別紙仕様書及び評価基準に沿ってA4版により作成))

見積書「様式第6号」

(2) 提出方法

持参又は郵送(書留郵便に限る)により、7(1)の事務局あて提出してください。
なお、正本を1部、副本を4部提出し、正本には提案者を記名したもの、副本は提案者が特定できないものとします。

(3) 提出期限

持参の場合 参加申込の結果通知日~令和5年8月21日(月)
(土曜、日曜及び祝日を除く。午前9時から午後5時まで)

郵送の場合 令和5年8月21日(月)までの消印有効

(4) 企画提案書の作成方法

別紙「企画提案書作成要領」のとおり。

なお、真に必要な場合を除き、提案書等には、個人情報やそれを類推されるような情報は記載しないでください。

10 評価方法

(1) 評価基準

別紙「評価基準」のとおり。

(2) 受託候補者の選定方法

宮崎市公有財産売却事務包括民間委託業務プロポーザル方式選定委員会設置要綱第3条に規定する委員が、提案内容の書面審査を行い、評価基準に基づき採点を行います。

合計点数が評価基準点数全体の60%以上の提案者を受託候補者名簿に登載し、各委員の採点の合計点数が最も高い提案業者を優先受託候補者として選定します。

合計点数が同一の参加業者が複数いた場合には、評価基準「提案された委託料割合」を比較し、評価点が高い提案者から順に受託候補者名簿に登載、それでも差がつかない場合は、評価基準「事務処理計画」の項目の評価点が高い提案者から順に受託候補者名簿に登載します。

受託候補者名簿は、令和6年3月29日まで有効なものとし、優先受託候補者と業務委託契約の締結に至らない、又は契約期間中に関わらず契約解除となる場合、次順位者を優先受託候補者とします。

(3) その他

次に掲げるいずれかに該当した場合には、失格とします。

参加申込書又は提案書類について、提出期限を過ぎて提出された場合
提出書類に虚偽の記載があった場合
見積金額が、提案限度額を超えている場合
審査の公平性を害する行為があったと市が認める場合など

11 審査結果の通知・公表

審査結果は、選定作業終了後全ての提案事業者に「様式第7号」により、書面で通知します。

また、審査結果通知日の翌営業日以降に、次の項目を本市のホームページに公表します。

- ・受託候補者の名称、点数
 - ・参加業者の名称（50音順）
 - ・受託候補者以外の点数（点数の高い順）
- （受託候補者以外の参加業者の名称と点数は関連付けません。）

12 契約に関する事項

(1) 契約の締結

受託候補者と宮崎市の間で、委託内容、経費等について再度調整を行った上で協議が整った場合、契約を締結します。

(2) 契約保証金

契約締結にあたっては、受注者は宮崎市財務規則（平成元年規則第1号）第105条1項の規定に基づく契約保証金を納付しなければなりません。ただし、同規則第105条第1項各号に該当するときは免除とします。

(3) その他

前金払及び部分払は行いません。

13 その他

(1) 提出書類の取扱い

提出された書類は、返却しません。

提出された書類の訂正・差替えは認めません。ただし、市から指示があった場合は除きます。

提出された書類は、本プロポーザルにおける受託候補者選定以外の目的では使用しません。ただし、情報公開請求があった場合には、宮崎市情報公開条例に基づき対応します。

提出のあった書類は、選定作業において必要な範囲で複製する場合があります。

(2) その他

本プロポーザルに係る費用については、すべて参加業者の負担とします。
参加申込書の提出後、本プロポーザルへの参加を辞退する時は、辞退届を提出してください。
企画提案書及び見積書は、1者につき1提案に限ります。

附則

この要領は、令和5年7月12日から施行し、本業務の契約締結をもって、その効力を失う。

【問い合わせ先】

〒880-8505 宮崎市橘通西一丁目1番1号
宮崎市役所総務部管財課（本庁舎3階西側）
財産活用係（担当：小久保、斎藤）
電話 0985-21-1724
FAX 0985-27-1012
Mail 03kanzai@city.miyazaki.miyazaki.jp