

秋保大滝周辺エリア観光施設等管理運営 FS 調査業務委託

公募型プロポーザル方式による契約予定者選定実施要領

この要領は、「秋保大滝周辺エリア観光施設等管理運営 FS 調査業務委託」に係る提案及び契約締結において留意すべき事項を記したものであり、提案の参加者は、以下の事項を承知の上、提案書を提出するものとする。

1 業務の目的

国指定名勝で日本三大瀑の一つである秋保大滝は、県立自然公園二口峡谷に在る、年間約 50 万人が訪れる市内有数の観光地であり、近隣に所在する秋保温泉は、年間約 90 万人が宿泊する仙台を代表する温泉地である。しかし、秋保大滝に隣接する秋保大滝植物園や大滝れすとはうすでは、利用者が減少傾向にあることから、秋保大滝周辺エリアにおける民間活力を導入した事業の実施による新たな魅力創出の可能性を検討するため、令和 2 年度に地元関係者へのヒアリングを基とした運営方針案を作成し、令和 3 年度には関係課による調整会議を立ち上げて具体的な取組みに向けた検討を開始し、令和 4 年度は事業可能性についてアウトドア関連事業者へのヒアリングを実施した。

令和 4 年度のヒアリング調査では、キャンプ場等のアウトドア事業展開は一定の初期費用負担が必要であるとの結果であったことから、今回の調査業務では、当該エリアでのあらゆる事業の実現可能性及び民間活力導入による事業化判断を行うため、運営構想の具現化、整備費用、収支予測等を実施し、官民連携事業手法の導入可能性を調査する。

2 業務内容に関する事項

(1) 委託業務名

秋保大滝周辺エリア観光施設等管理運営 FS 調査業務委託

(2) 業務内容の概要（詳細は仕様書を参照）

秋保大滝周辺エリア観光施設等管理運営事業案の策定・VFMの算定・FS調査の実施

(3) 委託契約上限額

金 3, 0 0 0 千円（消費税及び地方消費税を含む）

※上記には、管理運営事業案策定、VFMの算定、FS調査に係る打合せ等、本業務に係る一切の費用が含まれるものとする。

(4) 業務履行期限

令和 5 年 9 月 3 0 日（土）

3 提案の手続き等に関する事項

(1) 応募資格

当該業務を的確に遂行する能力を有する民間企業、NPO 法人、その他の法人又は法人以外の団体等であって、次の要件を全て満たす者とする。

また、複数者による共同提案も可とする。その際は、共同して提案を行う複数者（以下「グループ」という）の中から本提案に係る代表者を選定するものとする。その者は、グループを代表して、本提案に係る連絡調整等を仙台市との間で行うものとする。

- ① 自治体施設における民間活力導入による事業化判断（VFM算定、FS調査実施）実績があること。
- ② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する者でないこと。
- ③ 宗教活動や政治活動を主たる目的とする団体、暴力団若しくは暴力団員の統制の下にある団体でないこと。
- ④ 会社更生法又は民事再生法に基づき更生手続開始又は民事再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- ⑤ 本事業を行う者は、仙台市内に本店、支店又は事業所を有すること。

- ⑥ 本事業を行う者は、仙台市競争入札参加資格者名簿の「物品役務業者名簿」に登載されているものであること。
- ⑦ 仙台市の「有資格業者に対する指名停止に関する要綱」に基づく指名停止期間中の者でないこと。
- ⑧ 仙台市入札契約暴力団排除要綱別表各号に規定する措置要件に該当しないこと。
- ⑨ 仙台市税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- ⑩ 業務の実施にあたって、仙台市の要求に応じて随時来庁し、対応できる体制を整えていること。
 - ※①については、グループの場合、構成員の1つが要件を満たしていること。
 - ※②から④、⑦から⑨については、グループの場合、全ての構成員が要件を満たしていること。
 - ※⑤、⑥については、要件を満たさない者が設置工事等を行う場合、下請負者が要件を満たしていること。(本応募申込み時点で下請負者が未定でも構いません。)
 - ※⑩については、グループの場合、代表者が要件を満たしていること。

(2) 現場説明会の実施

現場説明会を下記の日程で実施する。

- ① 日 時：令和5年7月7日(木) 10時から12時まで
- ② 実施場所：せんだい秋保文化の里センター 多目的ルーム
- ③ 申込方法：令和5年7月5日(水)16時までに、メールにより現場説明会への参加の意思を連絡すること。
- ④ その他：現場説明会への参加人数は、各団体3名以内とする。
現場説明会への参加は任意とする。

(3) 応募にあたっての質問及び回答

- ① 質問方法：質問項目等を質問票(様式第1号)に記載して、令和5年7月12日(水)16時までに電子メール(kei008020@city.sendai.jp)で提出すること。
- ② 回答方法：回答は、業務に直接関係する質問に対してのみ行うものとし、令和5年7月13日(木)17時までに、市ホームページに掲示する。

(4) 意思表明書の提出

プロポーザルへの参加の表明は、令和5年7月19日(水)17時までに、持参または郵送(郵送の場合は書留等の配達記録が確実に残る方法)により、意思表明書(様式2号)の提出をもって行う。

(5) 提案書の提出等

- ① 提出期限：令和5年7月24日(月)17時まで
- ② 提出方法：持参又は郵送により提出し、持参の場合は、土日祝日を除く9時から17時までに仙台市文化観光局観光交流部観光課に提出すること。郵送の場合は、封筒に「提案書在中」の旨を記載し、書留郵便など配達記録が分かる方法により、期限までに到達するように提出すること。
- ③ 提出書類：

ア 提案書(様式第3号)	正本1部、副本8部
イ 事業費見積書(任意様式)	正本1部、副本8部
ウ 共同提案体の構成員一覧(様式第4号)*	1部
※グループによる共同提案の場合に提出すること。	
エ 提案者の概要が分かる資料(会社案内等)	1部
・提案書においては、業務全体の実施計画を示すほか、仕様書「(5)業務概要」のアイエの各項目を実施する際の手法について明記すること。	
- ④ 留意事項：
 - ・正本1部にのみ事業者名を記載し、副本8部には提案者が特定できる名称・ロゴマーク等を使用しないこと。
 - ・提出期限で上記③の提出書類が到達しなかった場合は、失格とする。
 - ・提出書類の作成及び提出に係る費用は提案者の負担とする。
 - ・提案書(様式第3号)はA4版で作成し枚数は両面印刷とする。
(A3版を折込みA4版とすることも可とする。)
 - ・事業費見積書はA4版で作成し、業務内容項目の内訳を記載すること。
 - ・提案書提出期限後の差替え及び再提出は不可とし、提出された書類は返却しないも

のとする。

- ・虚偽の記載をした提案及び上記2(3)に示す委託契約上限額を超える提案は、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場合がある。

4 提案の審査及び契約の方法

(1) 審査方法

- ① 秋保大滝周辺エリア観光施設等管理運営 FS 調査業務委託業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、公正な審査を行うものとする。
- ② 上記3(1)に示す応募資格について、提出書類の不備があった場合は、失格となる場合がある。
- ③ 審査基準については、提案審査基準(別紙1)によるものとし、【審査項目1】については、あらかじめ秋保大滝周辺エリア観光施設等管理運営 FS 調査業務委託業者選定委員会事務局(以下「事務局」という)が採点する。
- ④ 【審査項目2】、【審査項目3】については、選定委員会にて審査する。
- ⑤ 【審査項目1～3】の採点を合計した結果、最も高得点であった者を本業務に係る契約の優先交渉権者として選定する。
※合計評価点が同点の場合は、【審査項目3】「全体評価」の評価点が高いものを上位とする。

(2) 提案審査

- ①提案者については、下記によりプレゼンテーションを実施するものとする。

ア 実施日時及び場所

日時：令和5年7月26日(水) 13時30分から

開始時刻や会場等の詳細は、提案書を提出した事業者に対して別途通知する。

イ 方法等

- ・提案者ごとに提案内容説明(15分以内)
- ・質疑応答(15分程度)
- ・提案者側の出席は、3名以内とする。

ウ その他

- ・プレゼンテーションは、提案書の内容の範囲内で行うものとし、追加の提案や資料は認めない。ただし、説明のためサンプル材等を持ち込むことは可能とする。
- ・機材等を使用する場合は、実施日の2日前までに申出を行い、許可を得ること。
- ・プレゼンテーションは非公開とする。(他の提案者のプレゼンテーションを見ることは不可とする。)

- ②審査基準については、提案審査基準(別紙1)によるものとし、提案書の内容及び上記(2)①に示すプレゼンテーションを選定委員会にて審査し、総合的に採点を行った結果、最も高得点であった者を本業務に係る契約の優先交渉権者として選定する。

※合計評価点が同点の場合は、【審査項目3】「全体評価」の評価点が高いものを上位とする。

- ③審査結果については、全提案者(グループの場合は代表者)に対して電子メールで通知する。

選定されなかった者に対しては、選定しなかった旨及びその理由を書面により通知する。

(3) 選定されなかった場合の理由説明

提案書が選定されなかった者は、通知を受けた日の翌日から起算して7日以内に、書面により選定されなかった理由を求めることができる。

仙台市は、非選定理由についての説明を求められたときは、その翌日から起算して10日以内に、書面により回答する。

(4) 契約の方法

- ①優先交渉権者と提案内容に沿って、契約内容について協議のうえ、仙台市契約規則に定める随意契約の手続きにより締結するものとする。
- ②契約の締結にあたっては、選定された提案をそのまま実施することを予め約束するものではなく、業務内容及び委託費について、仙台市の求めに応じ協議のうえ、委託契約上限額の範囲内で変更する場合がある。
- ③別添「仕様書」は、本業務において必要とされる想定項目を示したものであり、契約の締結にあ

たつては、提案書等の内容の範囲内において変更を行う場合がある。

- ④本業務の契約は、仙台市の指示により業務内容の変更等が生じ、履行期間若しくは業務委託料の変更が必要となった場合に限り、変更することができるものとするが、提案書又は事業費見積書と現場の数量等が相違しても精算は行わないものとする。

(5) スケジュール (予定)

令和5年7月 3日 (月)	提案募集開始
<u>7月 7日 (金)</u>	<u>現場説明会開催</u>
<u>7月12日 (水)</u>	<u>質問提出期限</u>
7月13日 (木)	質問回答期限
<u>7月19日 (水)</u>	<u>意思表明書提出期限</u>
<u>7月24日 (月)</u>	<u>提案書提出期限</u>
7月26日 (水)	審査委員会開催(提案書審査、提案書プレゼンテーション、審議)
7月27日 (木)	提案審査結果通知(優先交渉権者決定予定)
	業務内容、仕様書及び委託費等に関する協議
7月下旬	契約締結、業務開始
9月30日(土)	業務完了

5 その他

- (1) 提出された提案書に係る著作権等の知的財産権は提案者に帰属するものとするが、仙台市が必要と認める場合は、無償で使用できるものとする。
- (2) 契約締結後、本業務の成果品等に係る著作権等の知的財産権は、成果品とともに全て仙台市に帰属するものとする。
- (3) 提案の参考資料などは、下記による。

①仙台市ホームページ

■事業者募集

<https://www.city.sendai.jp/akiu-chiiki/2020proposal.html>

②宮城県森林情報提供システム

<http://fgis-pref-miyagi.jp/map.php?lon=140.87029974435129&lat=38.26903948364949>

6 問合せ及び提出先

〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号
仙台市文化観光局観光交流部観光課 (市役所本庁舎4階)
担当：澤田
電話：022-214-8259
FAX：022-214-8316
電子メール：kei008020@city.sendai.jp

質問票

令和 年 月 日

秋保大滝周辺エリア観光施設等管理運営 FS 調査業務委託に関して、以下のとおり質問を提出します。

事業者名		
担当者所属・氏名		
連絡先	TEL	
	E-Mail	

No.	質問事項
1	
2	
3	
4	
5	
6	

※ 質問事項の欄が足りない場合は、適宜行を追加して記載してください。

※ **令和5年7月12日(水)16時まで**、電子メール (kei008020@city.sendai.jp) でご提出をお願いします。

意思表明書

令和 年 月 日

文化観光局長 あて

住 所

事業者名・共同事業体名

代 表 者 名

※ 共同事業体で参加する場合は、代表事業者の名称を併記し、代表者名を記入してください。

「秋保大滝周辺エリア観光施設等管理運営 FS 調査業務委託」の公募型プロポーザルに参加したいので、関係書類を添えて提出します。

また、実施要項に定められた参加資格要件を満たすこと、及び提出書類のすべての記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

責 任 者	事業者名	
	所属	
	役職・氏名	
	電話番号	
	電子メールアドレス	

担 当 者	事業者名	
	所属	
	役職・氏名	
	電話番号	
	電子メールアドレス	

【添付書類】

・ 会社の概要が分かる資料（パンフレット等）1部

※ 共同事業体で参加する場合は、共同事業体の構成員すべてが提出してください。

提案書等提出書

令和 年 月 日

文化観光局長 あて

住 所

事業者名・共同事業者名

代 表 者 名

※ 共同事業者で参加する場合は、代表事業者の名称を併記し、代表者名を記入してください。

「秋保大滝周辺エリア観光施設等管理運営FS調査業務委託」の公募型プロポーザルについて、以下の書類を提出いたします。

- ・ 企画提案書 正本1部＋副本8部
- ・ 事業費見積書 正本1部＋副本8部

責 任 者	事業者名	
	所属	
	役職・氏名	
	電話番号	
	電子メールアドレス	

担 当 者	事業者名	
	所属	
	役職・氏名	
	電話番号	
	電子メールアドレス	

共同事業体結成に係る届出書

令和 年 月 日

文化観光局長 あて

「秋保大滝周辺エリア観光施設等管理運営 FS 調査業務委託」の公募型プロポーザルに参加するにあたり、共同事業体を結成したので、届け出します。

共同事業体名称 _____

共同事業体代表事業者

住 所

1 事業者名

代表者名

.....印※
(担当業務：)

共同事業体その他構成員

住 所

2 事業者名

代表者名

.....印※
(担当業務：)

住 所

3 事業者名

代表者名

.....印※
(担当業務：)

住 所

4 事業者名

代表者名

.....印※
(担当業務：)

※押印を省略する場合は以下に本件責任者及び担当者の部署名、氏名及び連絡先を記載すること

本件責任者 部署名(任意) _____ 氏名 _____ 電話 _____

本件担当者 部署名(任意) _____ 氏名 _____ 電話 _____

- ・ 記載欄が不足する場合は、適宜修正して作成すること。(複数ページ可)
- ・ 事業体が受託候補者となった場合には、別途協定書等、結成に係る書類を求めることがあります。

提案審査基準

審査項目1	評価項目	評価基準			配点
		A	B	C	
業務実績	過去10年間の民間活力導入による事業化判断実績（件数）	十分な実績がある	実績がある	実績がない	10点
		10点	5点	0点	
					10点

審査項目2	評価項目	評価基準			配点	
		A	B	C		
業務体制	業務理解度	業務の目的、条件、内容の理解度が高い	業務の目的、条件、内容の理解度が標準的である	左に該当しない	5点	
		5点	3点	1点		
		業務工程・実施体制	業務の工程計画、実施体制が優れている	業務の工程計画、実施体制が標準的である		左に該当しない
	5点		3点	1点		
	事業費の妥当性・経済性		提案内容と見積書の整合がとれており、合理的かつ経済的に優れている	提案内容と見積書の整合がとれており、合理的かつ経済的に標準的である	左に該当しない	5点
		5点	3点	1点		

審査項目3	評価項目	評価基準			配点		
		A	B	C			
(2) 民間活力導入可能性調査	(1) 全体的な説明	本仕様書で示した内容との整合が取れており、論理的で 優れた 提案がなされている	本仕様書で示した内容との整合が取れており、論理的な提案がなされている	左に該当しない	10点		
		10点	6点	2点			
		① 民間活力導入スキームの検討	・施設や周辺地域の特質や課題を的確に把握した上で、施設や周辺地域の特質を生かした 幅広い事業の可能性の検討 を行い、実現性が高く魅力ある 優れた 事業スキームを策定することが見込まれる。	・施設や周辺地域の特質や課題の的確な把握に基づいた、実現性が高く 現施設や周辺地域の特質 を生かした魅力ある事業スキームの策定が見込まれる。		左に該当しない	15点
	15点		9点	3点			
	② 想定事業の収支予測作成		・検討した民間活力導入による事業を実施する場合及び現状維持の場合のVFM算定、FS調査結果について、 精度の高い、今後の事業推進判断が可能なくオリティの報告を提供できる 見込みである。	・検討した民間活力導入による事業を実施する場合及び現状維持の場合のVFM算定、FS調査結果について、今後の事業推進判断が可能な報告を提供できる見込みである。	左に該当しない	15点	
		15点	9点	3点			
		③ 民間活力導入スキームの実現可能性の担保	・検討した民間活力導入スキームの実現可能性を担保するため、提案事業に参入が見込まれる民間事業者へヒアリングを行い、 事業の実現可能性について客観的に判断できる調査計画となっている。	・検討した民間活力導入スキームの実現可能性を担保するため、民間事業者へヒアリングを行い、事業の実現可能性について判断できる調査計画となっている。	左に該当しない		15点
	15点		9点	3点			
	全体評価		プラス提案	・本業務の主旨に照らして有効なプラスアルファの提案がなされている。	10点	6点	
		収支予測に基づいた事業の実施判断	・提案事業スキームについて、収支予測に基づいた客観的な事業化判断が可能となっている。収支予測の結果、現状維持が望ましい場合には、賑わい創出に有効な提案がなされている。	10点	6点	2点	
						75点	

※合計評価点が同点の場合は、提案審査【審査項目3】「全体評価」の評価点が高いものを上位とする。

/100点