

インキュベート施設機能強化事業に係る
公募型プロポーザル募集要領

令和4年10月21日

那覇市経済観光部 商工農水課

インキュベート施設機能強化事業業務委託に係る公募型プロポーザルの資格要件、審査等の手続については、次のとおりとする。

1 業務概要

(1) 件名

「インキュベート施設機能強化事業」業務委託

(2) 業務の目的

那覇市 IT 創造館（以降、本施設）は平成 15 年にインキュベート機能を備えた施設として建設され、インキュベート企業の入居や産業支援拠点として運用しているが、現在は企業入居率が約 60%程度にとどまっている状況である。入居率の向上は入居企業同士のビジネスマッチングによる相乗効果や雇用の創出等の様々な効果が期待されることから、本施設の活性化に向けた取り組みを実施する必要がある。

近年増加している民間のインキュベート施設には、コワーキングスペース等の入居企業同士の交流やビジネスマッチングが生まれる空間が備えられており、入居待ちが発生するなど人気が高まっているが、本施設には入居者同士の情報交換・交流を目的とする設備が無いことも、近年入居率が低下している要因の一つであると考えている。本事業は入居率の向上及びビジネスマッチングの促進等を目指し、本施設に必要な改修を施し、コワーキングスペース等を備えたインキュベート施設として整備することを目的とする。

本事業においては、空間デザイン等や建築に関する専門知識を備えた設計者と施工者が連携し、業務内容を十分に理解した上で、双方が保有する知識、ノウハウ、技術等を十分に活用し、質が高く付加価値のある施設整備を限られた期間内にて実施する提案を求める。

(3) 業務内容

別紙「インキュベート施設機能強化事業仕様書」（以下「業務仕様書」という。）に定めるとおりとする。

(4) 施設の概要

所在地 沖縄県那覇市銘苅 2-3-6

施設名 那覇市 IT 創造館

建設年 平成 15 年

施設規模 延床面積 3467.71 m²

構造 鉄筋コンクリート造 5 階建

(5) 履行期間

契約締結日から令和 5 年 3 月 31 日までとする。

2 提案上限額

20,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）

3 プロポーザル方式の形式

本件は、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を決定するものとする。

4 参加資格要件

(1) 参加資格要件

提案事業者は、以下の要件を全て満たす者とする。

ア 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者であること。

イ 租税の滞納がないこと。

※新型コロナウイルス感染症の影響により一時的に納税が困難となっている事業者は、那覇市納税課（または市町村役場納税担当課）で徴収猶予の相談を行った上、下記①と②の証明書を提出すること。

①「徴収猶予許可通知書（マルトク）の写し」

②納税証明書「市税の滞納のみの証明書（徴収猶予中の記載が必要）」

ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更正手続き開始の申立て、及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更正手続き開始の申立てをしていない者であること。

エ 公募開始日から契約締結日までの期間において、本市の指名停止措置を受けていないこと。

オ 経営内容や実績等から本事業の履行に支障なく、業務を遂行するに相応しい技量を備えていること。

カ 那覇市暴力団排除条例（平成 24 年那覇市条例第 1 号）第 2 条第 1 号の暴力団又は同条第 2 号の暴力団員に該当しておらず、又はこれらと関係していないこと。

キ 役員に破産者及び禁固以上の刑に処せられている者がいないこと。

ク 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に定める風俗営業者ではないこと。

ケ 関係法令を遵守すること。

コ 公序良俗に反しないこと。

サ 那覇市内に本社、若しくは支店又は営業所を有する者であること。

(2) 協力連携事業者要件

本業務を提案するにあたり、業務遂行の円滑かつ安定性、安全性を確保するため、提案事業者の他に協力できる事業者と連携を行うことができる。

ただし、協力連携事業者は、本事業の提案者となること及び他の提案者の協力連携業者となることは認められない。

なお、協力連携事業者は、「4（1）参加資格要件」記載のア～コまでの要件を全て満たすこと。

5 候補者決定方法

候補者決定までの流れは次のとおりとする。

(1) 企画提案書等の受理。

- (2) 書類審査及びプレゼンテーションを実施し、参加資格を有する者の中から最も評価の高い者を優先交渉権者に選定する。
- (3) 優先交渉権者と契約に向けた協議を行い、協議が整った場合、契約を締結する。協議が整わなかった場合は、次点者との協議に移るものとする。

6 企画提案書の提出

別紙「インキュベート施設機能強化事業に係る業務委託仕様書」に基づき作成すること。

(1) 提出書類

- ① 参加表明書兼誓約書及び提案提出書(様式1)
- ② 提案書(様式2)
- ③ 見積明細書(様式3)
- ④ 見積書(様式任意)
- ⑤ 会社概要(様式4)
- ⑥ 業務実績調書(様式5)
- ⑦ 定款又は寄付行為
- ⑧ 登記事項証明書(履歴事項全部証明書)
- ⑨ 直近の市税の完納(滞納が無いこと)を証明する書類
 - ※新型コロナウイルスの影響により一時的に納税が困難となっている事業者は、那覇市納税課(または市町村役場納税担当課)で徴収猶予の相談を行った上、下記アとイの証明書等を提出
 - ア 「徴収猶予許可通知書(マルトク)の写し」
 - イ 納税証明書「市税の滞納のみの証明書(徴収猶予中の記載が必要)」
- ⑩ 協力連携事業者届出書(様式6) ※協力連携事業者がいる場合のみ
 - ※協力連携予定事業者においては、⑤、⑥、⑦、⑧、⑨を必要とする。

(2) 形式

- ① 提案書は表紙、各種様式を除いて15頁以内とする。
- ② 各書類は、押印箇所全てに代表者印を押印した上で、①～⑩の順でA4フラットファイルに編綴し、書類毎にタブを貼付すること。
- ③ 正本1部、副本1部の計2部と、正本のPDFデータ(CD、DVD-ROM等。USB不可。)を提出すること。ファイル表面には、事業社名・タイトル等の記載・貼り付けは行わないこと。なお、副本は正本のコピーで構わない。
- ④ カタログ等がある場合は、企画提案書とは別にバインダー等に綴じ1部を提出すること。提案内容を説明する重要事項は、企画提案書にその旨記述すること。

(3) 提出について

- ア 提出先 : 那覇市 IT 創造館 管理事務室
(〒900-0004 那覇市銘苅2-3-6 那覇市 IT 創造館2階)
※受付は9時～17時(12時～13時は除く)。
※閉庁日(土日、祝日)は受付不可。

- イ 提出方法：直接那覇市 IT 創造館管理事務室へ持参又は書類郵送
- ウ 提出期限：令和4年11月18日（金曜日） ※必着（書類郵送も含む）
 ※電子メール又はFAXによるものは受け付けない。
 ※提出期限を過ぎた企画提案書は受け付けない。

7 質問及び回答

質問がある場合は、別紙「質問書」に質問事項を記入し、電子メールで提出すること。件名を「インキュベート施設機能強化事業に関する質問」とすること。なお、電話での質問は受け付けない。

- (1) 提出期限：令和4年11月4日（金曜日）
- (2) 宛 先：K-SYOU001@city.naha.lg.jp
 ※@の前の「K-SYOU」は英字、「001」は数字。
- (3) 回答方法：令和4年11月9日（水曜日）までに本市公式ホームページに掲載する。

8 説明会について

本事業についての説明会を下記のとおり開催するため、参加希望者は電子メールで申し込みを行うこと。件名を「説明会の参加について（インキュベート施設機能強化事業）」とし、団体名・参加者氏名をメール本文に記載すること。

なお、説明会参加の有無については、本事業への参加条件としない。説明会以外の現場確認については、本市の対応は行わないものとする。

- (1) 日 時：令和4年10月27日（木） 14：00～16：00
- (2) 場 所：那覇市銘苅2-3-6 那覇市 IT 創造館 2階会議室
- (3) 申込先メールアドレス：K-SYOU001@city.naha.lg.jp

9 提案審査に関する事項

(1) 審査方法

審査は、書類審査及びプレゼンテーションにより選定するものとし、提案審査評価は、経済観光部所管事業審査委員会（以下、「委員会」という。）が行う。

その審査の項目は次の表のとおりとする。応募者が多い場合は事前に一次書類審査を行い、プレゼンテーション審査の対象を絞る場合がある。プレゼンテーション審査の開始時間等については、応募者に別途通知する。企画提案・価格点の計100点満点とする。

No	評価項目
1	現状認識、コンセプトについて
2	スケジュールについて
3	改修業務について
4	追加提案について
5	総合評価
6	価格点

(2) プレゼンテーション日時及び場所(予定)

日時：令和4年11月22日(火曜日) ※時間は別途通知

場所：那覇市銘苅2-3-6 那覇市IT創造館 5階会議室

- ① プレゼンテーションの実施順番は原則応募受付順番とし、応募者へ事前に連絡する。
- ② 1者あたりのプレゼンテーション時間は15分以内、質疑応答を15分程度とする。
- ③ プレゼンテーションの内容は、提出された提案書に基づき補足して行うもので、当日の内容変更及び資料の追加は認められない。
- ④ プロジェクト、スクリーンを用いる場合は事務局で準備するが、PC等その他プレゼンテーションに必要な物は提案者自身が持参すること。
- ⑤ なは市民協働プラザ駐車場等を利用する際は、提案者にて料金を負担すること。
※プレゼンテーションは、感染状況等によりリモート環境下で実施する可能性もあります。その際には上記内容とは異なる場合もあります。

(3) 審査の対象外

提案見積額が事業費上限額を超えている場合や、提案履行内容に合理性がなく著しく業務仕様と離れている場合は、審査の対象外とする。

(4) 審査結果の通知及び公表

委員会にて優先交渉権者及び次点者を選定後、全応募者あてに通知する。また、本市ホームページにおいて、優先交渉権者名を公開する。優先交渉権者及び次点者名以外の者に関する情報は公開しないものとする。審査委員会における審査内容については、那覇市情報公開条例に基づき対応するものとする。

10 失格事項

- (1) 提案に参加する資格がない者が提案したとき。
- (2) 同一の応募者が複数の提案をしたとき。なお、複数の応募者に同一の協力連携事業者が含まれる場合も同様とする。
- (3) 書類等に虚偽の記載がある提案。
- (4) 誤字または脱字等により意思表示が不明確な提案。
- (5) 所定の日時及び場所に提案書等を提出しないとき。
- (6) その他、本事業に関する条件に違反したとき。

11 契約締結に向けての協議

(1) 企画提案の確定について

ア 8(4)にて優先交渉権者が特定された後、当市は、契約締結に向けて優先交渉権者と協議を行うが、優先交渉権者の選定をもって優先交渉権者の企画提案書等に記載された全内容を承認するものではない。

イ 協議において、必要な範囲内において企画提案書の項目の追加、変更及び削除(以下「追加等」という。)を行った上で、本契約の仕様に反映させることができる。ただし、追加等を行う場合は、審査結果に影響を与えない範囲で行う。

(2) 協議の成立

ア 優先交渉権者との協議が成立した場合は、契約の締結を進める。

- イ 優先交渉権者との協議が成立しない場合は、次点者と順次、協議を開始する。
 - ウ 協議が成立したものを以下「受託候補者」という。
- (3) 見積書の徴取について
- ア 企画提案書の項目に追加等を行った場合は、受託候補者から協議後の企画提案に係る費用の見積書を改めて徴取する。
 - イ 見積金額は、原則として企画提案時に提出した見積上限額を超えないこととする。ただし、協議時に企画提案書の項目に追加等があった場合はこの限りではない。

12 契約に関する基本事項

(1) 契約期間

契約締結日から令和5年3月31日まで

(2) 契約締結にあたっての主な留意事項

- ア 本事業は、沖縄振興特別推進市町村交付金事業となることから、受託経費の用途については、その根拠となる証拠証憑を整理し、本事業の終了日の属する年度の翌年度から5年間保存すること。
- イ 本事業の再委託については、本市の承認を要件とする。
- ウ 契約保証金は那覇市契約規則第30条第1項第9号の規定により免除する。

13 スケジュール（予定）

① 公募（公募開始、募集要領・仕様書等の公開）	令和4年10月21日（金曜日）
② 説明会開催日	令和4年10月27日（木曜日）
③ 質問書受付期間	令和4年10月21日（金曜日）から 令和4年11月4日（金曜日）まで
④ 質問書に対する本市回答期限	令和4年11月9日（水曜日）
⑤ 応募申請書提案書等提出期限	令和4年11月18日（金曜日）午後5時まで
⑥ 提案審査（プレゼンテーション）実施（予定）	令和4年11月22日（火曜日）
⑦ 審査結果通知（予定）	令和4年11月25日（金曜日）
⑧ 契約締結（予定）	令和4年11月30日（水曜日）

14 その他留意事項

- (1) 企画提案のための費用等は、すべて企画提案者の負担とする。
- (2) 提出された企画提案書等は返却しない。
- (3) 提案に使用する言語は日本語とする。
- (4) 企画提案書委関連する事項については後日、ヒアリングを行うことがある。
- (5) 企画提案書等に含まれる著作物の著作権は、企画提案者に帰属する。ただし、市が事業者選定の手続きにおいて必要があるときは、提出された企画提案書等の全部又は一部を複製等する場合がある。
- (6) 提出書類の内容に含まれる著作権、特許権その他国内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手法を用いた結果、生じた事象にかかる責任は、すべて企画提案者が負

うものとする。

- (7) 応募者1者につき、参加申込及び提案は1つとする。
- (8) 企画提案書等提出後、本市の判断により補足資料の提出を求められることがある。
- (9) 新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、審査方法・スケジュール等に変更が生じた場合は、本市ホームページ等で周知するため、確認すること。
- (10) 本要領に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、協議により定める。
- (11) 令和4年度 沖縄振興特別推進市町村交付金の不交付等により選定を行わない場合等に伴い、応募者又は受託候補者に損害が生じた場合であっても、本市はその損害の一切を負わない。
- (12) 本業務の募集にあたり、募集要領及び仕様書等の変更がある場合には本市ホームページ等で周知するため、確認すること。

15 問い合わせ先

那覇市経済観光部商工農水課産業政策 G 那覇市 IT 創造館

電話：098-941-7000 FAX：098-941-7013

メールアドレス：K-SYOU001@city.naha.lg.jp