

## オフィスマーケット共有（定期情報報告）業務 実施要領（公募型プロポーザル）

### 1. 案件名称

オフィスマーケット共有（定期情報報告）業務委託

### 2. 事業目的・概要

神戸市の都心エリア（生田川～ハーバーランド）を対象に、同エリアの業務床の状況分析・活性化に、連携して取り組む。

### 3. 委託期間

契約締結日から令和5年3月31日まで

### 4. 委託料（上限）

1,530,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

※契約期間終了時に、成果物の検査終了後に精算する。

### 5. 事業者選定

「12. 選考方法」により、評価結果の最も高い者を受託候補者として選定する。

### 6. 委託業務の内容

#### （1）オフィス市況調査分析及び仲介等実績報告

以下の情報提供を行うものとする。期間は、「令和4年4～6月期」「令和4年7～9月期」「令和4年10～12月期」「令和5年1～3月期」とし、各期末から2か月を超えない期間内に下記書類を提出し、神戸市と面談し報告を実施するものとする。ただし、最終期の提出期限は令和5年3月31日とする。

1) 神戸市内：①ビルリスト（様式1号）

②契約（仲介）実績リスト（様式2号）

③引合いリスト（様式3号）

2) 兵庫県内（神戸市除く）及び大阪市内：

①契約（仲介）実績リスト（様式2-2号）

※「別紙 データリスト」の定めるところにより作成すること。

3) 上記各期間のデータと共に、データに基づく傾向分析や企業動態等をまとめた定期報告書（様式4号）の作成。

#### （2）連携事業（提案事項）

神戸市のオフィス環境についてのPR協力

### 7. 応募資格

以下の要件をすべて満たす法人であること。

- (1) 代表者及び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る団体でないこと。
- (2) 会社更生法及び民事再生法などによる手続きをしている団体でないこと。
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2項に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。
- (4) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する団体でないこと。
- (5) 企画提案時において、本市から指名停止措置を受けている団体でないこと。
- (6) 過年度にわたって豊富な引合いや仲介実績があること。
- (7) 全国主要都市と比較することができるだけのネットワークや拠点をもっていること。
- (8) 独自に空室率などの市場統計を算出することが出来るなど、多面的な視点で企業動向の分析が可能であること。

## 8. 応募書類

- (1) 参加申込書（別紙）：1部
- (2) 企画提案書（様式は任意だが、A4サイズとする）：7部（併せてデータ提出）
- (3) 団体等の概要がわかる資料（会社概要、パンフレットなど）：7部
- (4) 事業費見積書：1部原本、1部印刷

## 9. 企画提案書の記載事項

- (1) 企業規模（事業所数、従業員数、売上高など）
- (2) オフィス賃貸借の仲介実績（可能な限り数値を示して記述のこと）
- (3) 過去の同種業務または公開されているオフィスマーケット分析の実績の有無
- (4) 連携事業に対する提案
- (5) 事業実施スケジュール・体制
- (6) 事業費

※直接経費、一般管理費、消費税を項目ごとに積算すること。また、単価を示せるものは示すこと。

※事業実施に必要な交通費、宿泊費は直接経費の中に算入すること（実費精算は行わない）

## 10. 応募手続き

提出期限までに、「8. 応募書類」を下記へ郵送または持参すること。

**提出期限** 令和4年4月22日(金) 17:00 必着

### 【応募書類提出先・問い合わせ先】

〒650-8570

神戸市中央区加納町6丁目5番1号（神戸市役所1号館23階）

神戸市企画調整局 医療・新産業本部 新産業部 企業立地課（担当：宮内・水口）

TEL：078-322-5329 FAX：078-322-6072 E-mail：corp\_re@office.city.kobe.lg.jp

## 11. 質問及び回答

- (1) 質問事項のある場合は E-mail により、下記のとおり送付してください。（電話・Fax による受

付は行いません。) なお、E-mail のタイトルは必ず「オフィスマーケット共有業務に関する質問」としてください。

- ・ E-mail 送付先 : corp\_re@office.city.kobe.lg.jp
- ・ 質問期限 : 令和 4 年 3 月 23 日 (水) 17:00 まで

- (2) 質問は E-mail にて回答し、必要に応じて、下記のホームページにおいて公開します。  
神戸市企業進出総合サイト KOBE BUSINESS WIND (<https://kobe-investment.jp/>)

## 12. 選考方法

### (1) 選定方法

- 1) 本企画提案については、本業務に係る選定委員会において審査を行い、その意見を受けて選定する。
- 2) 選定委員は、選定基準に沿って、応募者の企画提案書に基づき審査を行う。
- 3) 審査の結果、評価点が最も高い事業者を契約候補者として選定する。なお、評価点が最も高い事業者が複数いる場合は、内容点のうち「D：連携事業に対する提案内容・意欲」の項目の合計得点が最も高い事業者とする。ただし、合計得点が 6 割に満たない場合は、事業者として選定しないこととする。

### (2) 選定基準

審査は、次に示す評価項目に基づき、総合的に公平かつ客観的な審査を行う。

- A：応募者の受託適性（企業規模、事業実施体制、地元企業）・・・20 点
- B：オフィス賃貸借の仲介実績（十分な量のデータが期待できるか）・・・20 点
- C：オフィスマーケットの分析実績・・・20 点
- D：連携事業に対する提案内容・意欲・・・30 点
- E：事業費・・・10 点

### (3) 選考結果の通知

選考結果が決定次第、応募者全員に対して、文書で通知するとともに、本市ウェブサイトの結果を公表する。審査結果は、各提案者の順位と点数を公表する（社名は契約候補者名のみを公表）。応募者からの選定結果に係る問合せに対して、神戸市は、当該応募者の評価項目ごとの点数の詳細、順位についてのみ回答することを応募者は予め同意する。

### (4) その他

次のいずれかに該当する者は失格とする。

- ・ 「7. 応募資格」を満たしていない者
- ・ 提出書類に虚偽の記載をした者
- ・ 提出書類に必要事項の記載のなかった者
- ・ 提出期限内に所定の書類を提出しなかった者

## 13. スケジュール(予定)

- (1) 実施要領等の交付開始 : 令和 4 年 3 月 8 日 (火)
- (2) 質問期限 : 令和 4 年 3 月 23 日 (水) 17 時
- (3) 質問への回答 : 令和 4 年 3 月 31 日 (木) (予定)

- (4) 応募書類の提出期限 : 令和4年4月22日(金)17時
- (5) 選定委員会 : 令和4年4月下旬
- (6) 選定結果通知 : 令和4年5月上旬
- (7) 契約締結 : 令和4年5月中旬

#### 14. その他

- ・ 提出書類等の作成経費については、全て応募者の負担とする。
- ・ 応募者からの提出物は、返却しない。
- ・ 評価の方法や評価結果に関する不服申し立て、及び選定委員会での審査の内容についての問い合わせは一切受け付けない。
- ・ 本市は、受注者が業務の実施にあたり、上記項目に反した場合には、契約金額の一部または全部を返還させることができる権利を有する。
- ・ 上記のほか、本市から、当該業務の遂行に関する書類の提出を求められた場合は、受注者は速やかに書類の提出に応じなければならない。
- ・ 受託候補者を3者以内選定した後、本市との協議により提案業務内容を精査し、その後、委託契約締結に向けた交渉を行うものとする。(委託契約の締結については、本市所定の「委託契約約款」に基づくものとする。)
- ・ 本公募要領に定めのない事項については、別途協議によるものとする。
- ・ 本事業は、令和4年度予算の成立を前提とする。