

第3次那覇市市営住宅ストック総合活用計画策定業務委託
委託先選定プロポーザル

応募要領

業務名 第3次那覇市市営住宅ストック総合活用計画策定業務委託

業務内容 別紙「業務委託仕様書」によります。

契約上限額 6,069千円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

（この金額は、企画提案のために提示した額であり、契約金額ではありません。）

1 目的

住宅政策について豊富な知識・専門的な技術を有する事業者から広く提案を募り、最も優秀な提案者と委託契約を締結し、那覇市の市営住宅ストックの現況を整理し、総合的・効率的に活用するための計画である「第2次那覇市市営住宅ストック総合活用計画（平成20年3月）」を見直し、昨今の社会情勢の変化に対応した、より最適で実効性のある計画である第3次那覇市市営住宅ストック総合活用計画として策定するため、プロポーザル方式による委託業者の選定を行います。

2 参加資格要件

(1) 資格要件

技術提案書を提出しようとする者は、次に掲げる資格等を満たしていること。なお、応募については、単独に限らず共同企業体も可とする。

- ① 那覇市における委託業務競争入札参加者名簿に登録されていること。
- ② 国または地方公共団体の発注による住宅政策関連の計画策定の実績があること。
（参考）住宅政策関連業務の例
公営住宅ストック総合活用計画、住生活基本計画、住宅マスタープラン、公営住宅長寿命化計画、再生団地計画、等
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないものであること。
- ④ 那覇市長から、指名停止を受けている期間中でないこと。
- ⑤ 過去2年以内に銀行取引停止処分を受けていない者であること。
- ⑥ 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し立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていない者であること。
- ⑦ 申し込みをしようとする法人及びその役員並びに個人が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条及び那覇市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。

- ⑧ 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。
- ⑨ 本市に本社若しくは支店又は営業所を有する法人の場合、那覇市の市税を滞納していないこと。また、市外または県外に本社をおく法人の場合、本社所在市町村の市町村税を滞納していないこと。
- ⑩ 県外に本社を置くコンサルタント等にあつては、県内に常駐する支社、支店または営業所のある者に限ります。

※共同企業体の場合、②以外の資格要件は全構成員が適合する必要があります。

※共同企業体の場合、②に示す実績は構成員のうちどちらかの業者がその実績を有していればよいものとします。

3 参加申込み方法及び提出期限

参加申込書と技術提案書を、末尾記載の応募先まで直接持参するか、郵送してください。

- (1) 参加申込書 1部提出（添付資料とホッチキス留めしてください）

・参加申込書【様式1】

添付資料 住宅政策関連の計画策定の実績を証する書面

（「業務委託契約書の写し」等）

技術者の保有資格を証する書面

県外に本社を置くコンサルタント等においては、県内支社等があることを証する書面

・那覇市税完納証明書または本社所在市町村の市町村税完納証明書

- (2) 技術提案書 15部提出（各項目のページ数を厳守してください）

（イ）関連業務実績及び執行体制 【様式2】1ページ

今までの住宅政策関連業務（資格要件に示された例を参考に、適宜判断してください）の受注実績及び本業務に従事する技術者の人数、保有資格等を記入してください。

なお、業務実績は、過去5年間（H21～H25年度）の実績とします。

（ロ）計画提案概要、策定スケジュール 【A4縦・様式自由】6ページ以内

業務委託仕様書に基づき、計画策定概要の現段階での提案を、分かりやすく記入してください。なお、策定スケジュールは、改定計画の骨子案を8月末までに作成することを目標とし、その後、庁内組織の住宅政策等検討幹事会及び同委員会、附属機関の住宅政策等審議会（以下、「審議会等」という。）の順に提案し、承認を得るものとします。

さらに、承認された骨子案を基に作成される改定計画案についても同様に提案、承認された後、約1ヶ月程度実施するパブリックコメントを受けて、履行期間内には最終改定計画案の答申を得ることを念頭に策定スケジュール

を作成してください。(審議会等はそれぞれ3回程度とします。)

審議会等の運営は事務局で行いますが、内容の詳細説明については受託者にて行ってもらいます。

(ハ) 業務遂行に関する考え方【A4縦・様式自由】1ページ

業務を受注した際の業務遂行に対する考え方・姿勢、また本市の市営住宅ストックの有効活用方策に関する提案など、自由にアピールしてください。

(ニ) 費用内訳書【A4縦・様式自由】1ページ 消費税含む

契約上限額以内で、積算内訳(数量含む)が分かるよう作成してください。

※ 技術提案書には、企業名が特定できるような表記はしないでください。

審査に不都合と思われる表記は、事務局で黒塗りする場合があります。

※ 上記(イ)～(ニ)を1セットでページを記しクリップ留めし、15部提出してください(左側2cm程度余白。ホッチキスはしない)。両面印刷とし、単色・カラーは自由、(イ)～(ニ)以外の資料追加は不可。

(3) 提出期限(参加申込書及び技術提案書)

平成26年6月18日(水)午後5時(郵送可。ただし期限内必着のこと。)

4 審査方法及び審査結果の公表

(1) 参加資格の確認

参加申込書(添付資料含む)により参加資格を事務局で判定し、適格者のみ、本市の「選定審査会」に諮ります。

(2) 審査方法

- ① 技術提案書の(イ)～(ニ)の項目ごとに採点、集計し、順位を第1位とした審査員の数が最も多い提案者(応募者)を第1位とします。
- ② 受託候補者の選定にあたり、提案者(応募者)による技術提案書の説明を15分程度、その後、質疑応答を10分程度行いますので、提案者(応募者)に対して後日、詳細な開催日時等を通知します。(平成26年6月26日(木)午後を予定しております)
- ③ 選定審査会へ出席できる人数は、1応募者につき3名までとします。
- ④ 技術提案書の説明は、原則として執行体制に示された主任技術者が行うこととします。また、技術提案書の説明は提出済みの技術提案書のみで行うこととし、プロジェクターで投影するスライドショー(パワーポイント等)を使用することや、追加資料の配布はできません。さらに、説明は技術提案書の内容を逸脱しないこととします。
- ⑤ 選定審査会は非公開で行い、審査の経過等、審査に関する問い合わせには応じないことといたしますので予めご了承ください。
- ⑥ 提案者(応募者)が1者であっても審査を行います。

- ⑦ 各審査員の持ち点（60点）を合算した値（満点）の6割を最低基準点とし、各審査員の評価点を合算した値が最低基準点に満たない提案者（応募者）は、選定の対象としないものとします。なお、技術提案書の配点は下記のとおりとします。

○技術提案書の配点

	項目	配点
(イ)	関連業務実績及び執行体制	10点
(ロ)	計画提案概要・策定スケジュール	35点
(ハ)	業務遂行に対する考え方（創造性）	10点
(ニ)	費用内訳書	5点
	合計	60点

(3) 結果の公表

審査の結果は、第1位の社名と応募総数等を、提出期限の2週間後をめぐり、那覇市ホームページに掲載します。

5 委託契約

原則として、選定審査会で第1位に選定された者を受託候補者として業務委託の契約締結交渉をします。ただし、契約交渉期間は、選定審査会にて選定された日の翌日から起算して、開庁日計算で7日以内とし、その期間内で契約に至らなかった場合は、契約不調とします。第1位の者と契約が不調の場合は、次点者を繰り上げることがあります。

6 その他

- (1) プロポーザル応募に関する質疑は、【様式3】の質問書により提出期限の2週間前（平成26年6月4日（水）午後5時必着）までに必ずFAX（098-951-3252）にて行ってください。その際、FAXの受領を必ず末尾記載の問合せ先の事務局担当者まで電話等で確認してください。質疑への回答を那覇市ホームページに掲載します。電話・口頭による質疑は他の提案者との公平性確保のため、受け付けません。
- (2) プロポーザル応募に要する費用は、応募者の負担とします。また、提出された書類は返却しません。
- (3) 審査結果に関する質問・異議申し立ては受け付けません。
- (4) 提出された全ての技術提案書等は、本プロポーザルの目的以外には使用しません。
- (5) 提出された技術提案書等は、那覇市情報公開条例（昭和63年1月11日 条例第1号）に基づく公開請求により公開する場合があります。
- (6) プロポーザル応募への参考資料として、次の資料は下記URLよりダウンロードできます。

- ・ 那覇市住生活基本計画（平成 25 年度版）
<http://www.city.naha.okinawa.jp/cms/kakuka/kensetuk/H25juuseikatukaitei.pdf>
 - ・ 第二次那覇市市営住宅ストック総合活用計画
http://www.city.naha.okinawa.jp/kensetu/kensetu_k/sieijuutaku/stuff/stokku.pdf
 - ・ 那覇市営住宅等長寿命化計画（平成 26 年 2 月第 1 回変更）
<http://www.city.naha.okinawa.jp/cms/kakuka/kensetuk/choujumyokakeikaku%20dai1kaihennkou.pdf>
 - ・ 第 4 次那覇市総合計画
<http://www.city.naha.okinawa.jp/general/plan/dl.html>
 - ・ 那覇市都市計画マスタープラン
<http://www.city.naha.okinawa.jp/kakuka/tokei/masterplan.html>
 - ・ 那覇市景観計画
<http://www.city.naha.okinawa.jp/kakuka/tokei/keikangyousei.html>
 - ・ 第 5 次なは高齢者プラン
<http://www.city.naha.okinawa.jp/kakuka/tyaganjyu/osirase/koureisyaplan24423.html>
 - ・ 第 2 次那覇市地域福祉計画
<http://www.city.naha.okinawa.jp/kakuka/fseisaku/keikakutou/keikaku2.html>
 - ・ 次世代育成支援行動計画
<http://www.city.naha.okinawa.jp/kakuka/kodomoseisaku/plan/>
 - ・ 那覇市中心市街地活性化基本計画
<http://www.city.naha.okinawa.jp/out/seisaku/sigaiti/>
 - ・ 沖縄県住生活基本計画
<http://www.pref.okinawa.jp/site/doboku/jutaku/kikaku/juuseikatu/jiiseoikatukihonnkeikaku.html>
 - ・ 住生活基本計画（全国計画）
<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/jyuseikatsu/hyodai.html>
 - ・ 那覇市市営住宅等整備基準条例（※）
 - ・ 那覇市市営住宅等の整備基準に関する規則（※）
- ※那覇市ホームページの「例規類検索」にてご確認ください。

7 応募先・お問合せ先

那覇市役所 建設管理部 建設企画課 担当者 比嘉・花城
 住所 〒900-8585 沖縄県那覇市泉崎 1-1-1（8 階）
 電話 098-951-3235 FAX 098-951-3252