

～ 那覇市密集住宅市街地再生方針案（再生重点地区調査等）

業務委託先選定プロポーザル応募要領 ～

業務名	那覇市密集住宅市街地再生方針案（再生重点地区調査等）業務委託
業務内容	別紙「業務委託特記仕様書」によります。
契約上限額	6,912千円（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

本市の密集住宅市街地が抱える、防災、狭隘道路、権利輻輳などの課題を抽出・解決し、健全なまちづくりを推進するための施策について、具体的な事業の実施に向けた、「那覇市密集住宅市街地再生方針案（再生重点地区調査等）」を策定します。より最適で実効性のある方針を策定するため、密集住宅市街地再生について、豊富な知識、専門的な技術・ノウハウのあ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^{※1}に申込み時点において、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計画策定の実績があること。
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条^{※2}の4の規定に該当し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）に基づく更生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計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、市外又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。

※1 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。

※2 住宅政策関連計画とは、密集住宅市街地再生方針、市町村総合計画や都市計画マスタープラン、住生活基本計画、中心市街地活性化基本計画などを含む各種住宅関連計画業務及び調査業務を指します。

3 スケジュール

スケジュールは以下のとおり予定していますが、諸事情により変更することがあります。

	日 程	内 容
平成26年	6月4日 (水)	応募要領の公表
	6月4日 (水) ~	質疑の受付開始
	6月18日 (水)	質疑の締切り
	6月20日 (金)	質疑への最終回答
	6月24日 (火) ~ 7月3日 (木)	応募書類の受付
	7月上旬~中旬	優先交渉権者の選定審査
	7月上旬~中旬	審査結果の公表及び通知
	7月中旬	優先交渉者との協議
	7月中旬	業務委託契約の締結

4 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)

①参加申込書【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 (契約書の写し等)
技術者の保有資格を証する書面

②那覇市税完納証明書又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)

① 関連業務実績及び執行体制 【様式-2】 1ページ

過去5年間 (H21~H25年度) の住宅政策関連業務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。

② 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

業務委託特記仕様書を参考に、方針案策定について、計画概要・工程等の技術提案を、的確性、実現性の観点から具体的に記入してください。

③ 業務遂行に関する考え方 (独創性) 【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、また密集住宅市街地再生に関する思い、独創性など、自由にアピールしてください。

④ 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①~④を1セットでページをふりクリップどめし、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、①～④以外の資料追加は不可。

(3) 受付期間 (参加申込書及び技術提案書)

平成 26 年 6 月 24 日 (火) から平成 26 年 7 月 3 日 (木)

午前 9 時から午後 5 時 (但し、土・日は除く)

郵送の場合、期限内必着のこと。

- (4) プロポーザル応募に関する質疑は、【様式-3】質問書により提出期限の 2 週間前まで (6 月 18 日・午後 5 時まで) に必ず FAX (098-951-3252) で行ってください。その際、FAX の受領を必ず末尾記載問い合わせ先の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。

5 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「委託先選定審査会」に諮ります。

【審査方法】

- (1) 技術提案書の①～④項目ごとに採点し、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) 選定にあたり、応募者による技術提案書の説明 (15 分程度) の後、質疑応答 (10 分程度) を行いますので、応募者に対して後日、開催日時等を通知します。
- (3) 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、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) 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 (50 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応募者は、選定の対象としないものとします。

【技術提案書の配点】		
	項目	配点
①	関連業務実績及び執行体制	10点
②	計画提案概要、策定スケジュール	25点
③	業務遂行に関する考え方 (独創性)	10点
④	費用内訳書	5点
	合計	50点

(2) 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週間後をめぐりに、那覇市ホームページに掲載します。

6 委託契約

原則として「委託先選定審査会」で第1位に選定された者と契約締結交渉をします。ただし、契約交渉期間は、「委託先選定審査会」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^{※3}の場合は、次点者を繰り上げることがあります。

また、契約締結は、沖縄振興特別推進交付金において、国からの承認が得られることが条件となります。

※3「委託先選定審査会」にて選定された日までに、国からの承認が得られない場合は、日数を変更します。

7 その他

- (1) 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。
- (2) 審査結果に関する質問・異議申し立ては受け付けません。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) プロポーザル応募への参考資料として、必要な方は次の資料を本市ホームページよりダウンロードしてください。

- ・第4次那覇市総合計画（平成20年）

<http://www.city.naha.okinawa.jp/general/plan/dl.html>

- ・那覇市都市計画マスタープラン（平成24年3月一部改定）

<http://www.city.naha.okinawa.jp/kakuka/tokei/masterplan.html>

- ・那覇市住生活基本計画 改訂版（平成26年3月）

<http://www.city.naha.okinawa.jp/cms/kakuka/kensetuk/H25juuseikatukaitei.pdf>

また、次の資料については希望者へ貸与いたしますので、建設企画課までお問い合わせください。

- ・平成24年度業務 密集住宅市街地改善策検討業務（基礎調査）報告書
- ・平成25年度業務 密集住宅市街地再生方針案策定業務 報告書

8 応募先、お問合せ先（事務局）

那覇市役所 建設管理部 建設企画課 高嶺・藤村

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