

# 公 募 要 領

## 1 業務概要

- (1) 業務名 沖縄県住生活基本計画基礎調査等業務
- (2) 履行場所 沖縄県内全域
- (3) 業務の目的

### I. 沖縄県住生活基本計画基礎調査業務

本県では、平成18年度に「誰もが安心して心地よく暮らせる 美ら島 沖縄」を目指して「沖縄県住生活基本計画」を策定し、平成24年に同計画の見直しを行い、本県の住宅施策を進めているところであるが、次年度（平成28年度）は、五年毎の計画の見直し時期にあっており、現行計画で定めた各施策及び指標の見直しを行うために必要な各種資料やデータの収集及び検討を行い、次年度の見直し計画の策定が円滑に行われることを目的として基礎調査を行う。

### II. 県営住宅ストック総合活用基礎調査業務

本県では、これまで19,161戸の県営住宅を建設しているが、その約半数が昭和55年～平成2年までの11年間に建設されており、これらの老朽化した多くの公営住宅ストックの効率的な更新が課題となっている。このため、公営住宅ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減に資するため、平成22年度に「沖縄県公営住宅等ストック総合活用計画」を策定し、県営住宅の整備方針としているところであるが、同計画の策定から5年が経過し、次の整備方針として新たなストック総合活用計画を策定することを目的として基礎調査を行う。

## (4) 業務内容

### I. 沖縄県住生活基本計画基礎調査業務

- ア 現計画における住宅施策の問題・課題の整理
  - イ 現計画の成果指標の評価及び沖縄県固有の新たな課題の検討
  - ウ ア、イを踏まえた平成25年住宅・土地統計調査、平成25年住生活総合調査及び平成27年国勢調査のデータ収集、整理
  - エ 県内市町村の先進的取組み事例調査（5～6事例）
  - オ 基礎調査結果のとりまとめ、業務報告書作成
  - カ その他の業務 業務について必要な業務が生じた場合は、発注者と協議する
- ※ 本業務において技術提案を求める特定テーマ1は、以下に示す事項とする。

『沖縄県住生活基本計画に係る沖縄県の地域特性について』

### II. 県営住宅ストック総合活用基礎調査業務

- ア 平成22年度版「沖縄県公営住宅等ストック総合活用計画」に示す1次判定、2次判定及びLCC算定の見直し検討（20+46団地）
- イ 新たな「沖縄県公営住宅等ストック総合活用計画」に向けた現計画における課題等の抽出、分析及び検討
- ウ 別添リストに記載された団地の各住棟の劣化度進捗状況の現場調査を行う。（15団地、119棟）
- エ 現場調査を行う項目は次のとおりとする。
  - ① 躯体
    - ア 不同沈下の有無の確認（目視による）
    - イ コンクリートの中性化深さ及び塩化物量の分析
    - ウ 鉄筋腐食の状況調査  
1団地2箇所以上かつ概ね3棟につき1箇所の鉄筋はつりだし等を行い、中性化及び腐食の進行状況について分析を行う。（仕様書別添リスト参照）
  - ② 仕上げ
    - ア 屋根、庇
    - イ 外壁、外部建具
    - ウ バルコニー
    - エ 階段室及び廊下
- オ 基礎調査結果のとりまとめ、業務報告書作成
- カ その他の業務 業務について必要な業務が生じた場合は、発注者と協議する。

※ 本業務において技術提案を求める特定テーマ2は、以下に示す事項とする。

『団地住棟の劣化度進捗状況の効率的かつ効果的な調査方法について』

(5) 履行期間 契約締結日の翌日から平成28年3月31日(木)まで。

(6) 業務量の目安 17,701,200円(税込み)以下

(7) 成果品

**I. 沖縄県住生活基本計画基礎調査業務**

ア 調査結果報告書(おおむね400ページ)(正・副2部)

イ 調査結果報告書原稿(電子データをCD-R等に記録して提出)

ウ 報告書の印刷物(100部)

**II. 県営住宅ストック総合活用基礎調査業務**

ア 調査結果報告書(正副2部、電子媒体CD-R)

イ 「県営住宅ストック総合活用基礎調査」原稿(電子データをCD-R等に記録して提出)

ウ 「県営住宅ストック総合活用基礎調査」の印刷物(100部)

(8) 当課の主な既存資料

**I. 沖縄県住生活基本計画基礎調査業務 関係**

ア 沖縄県住生活基本計画(平成18年度)(計画期間 平成18年度～平成27年度)

イ 沖縄県住生活基本計画(平成24年度)(計画期間 平成23年度～平成32年度)

ウ 沖縄県住宅基本計画策定基礎調査<報告書>(平成18年7月)

エ 平成25年住宅・土地統計調査、平成25年住生活総合調査及び平成27年国勢調査

オ その他関係資料

**II. 県営住宅ストック総合活用基礎調査業務 関係**

ア 沖縄県公共賃貸住宅ストック総合活用計画(平成13年度)

イ 沖縄県公営住宅等ストック総合活用計画(平成22年度)

ウ 沖縄県公営住宅等長寿命化計画(平成22年度)

エ 県営中高層住宅ストック改善基礎調査委託業務報告書(平成18～21年度)

オ 沖縄県県営住宅長寿命化管理マニュアル(平成25年度)

カ 公営住宅等長寿命化計画策定指針(平成20年度 国土交通省)

キ その他関係資料

(9) 本業務は、受注者を特定する場合において、一定の条件を満たす者を公募により募集し、提出される当該業務に係る実施方針、実施体制、企画提案等に関する提案書(以下「企画書」という。)の内容が業務の履行に最も適した者を受注者とするプロポーザル方式の業務である。

## 2 応募資格等

企画書を提出する者は、次に掲げる要件を満たしていること。

(1) 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こと。

(2) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立てをした者にあつては更生計画の認可がされていない者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては再生計画の認可がなされていない者ではないこと。

(3) 企画書の提出期限の最終日から特定日までの期間において、沖縄県の工事等契約に係る指名停止等の措置要領に基づく指名停止がなされていないこと。

(4) 応募しようとする者の間に、資本関係又は人的関係がないこと。

(5) 警察当局から、暴力団員が実質的に支配する建設業者又はこれに準じるものとして、沖縄県土木建築部発注コンサルタント業務等からの排除要請があり、当該状況が継続している者でないこと。

(6) 当該業務の見積額が「1業務概要(6)業務量の目安」に示す金額以下であること。

(7) 沖縄県土木建築部における平成27・28年度測量及び建設コンサルタント等業務入札参加登録に係る参加表明書を提出し、業務区分「土木関係コンサル」、登録業種「都市計画及び地方計画」に登録された者。

(8) 配置予定技術者に建築士法第2条第2項の規定による「一級建築士」又は技術士(建設部門:都市及び地方計画)若しくは、RCCM(都市計画及び地方計画)の有資格を配置できる者。

(9) 応募は単独に限らず共同企業体でも可とする。

共同企業体の結成にあたっての要件

ア 2者共同企業体とする。

- イ 自主結成方式とする。
  - ウ 当該業務に関し、2つ以上の共同企業体の構成員となることはできない。
  - エ 代表者は構成員のうち最大の履行能力を有し、かつ最大の出資割合の者でなければならない。
  - オ 構成員のうち、最小の出資者の出資割合は30%以上でなければならない。
  - カ 共同企業体の協定書が、別に定める「共同企業体協定書」によるものであること。
- (10) 沖縄県内に本店又は支店を有する法人であること。(共同企業体の場合は、構成員のいずれかでも可とする。)

### 3 企画書に関する評価基準

評価項目	評価の着目点		評価点
	判断基準		
企業の技術経験及び能力	成果の 確実性 (業務 実績)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・過去5年間(平成22年度以降)に同種又は類似業務の実績があるか。</li> <li>①住生活基本計画策定又はそれに係る基礎調査業務及び公営住宅等ストック総合活用計画策定又はそれに係る基礎調査業務(以下、「同種業務」という。)の実績がある。</li> <li>②住生活基本計画策定又はそれに係る基礎調査業務若しくは公営住宅等ストック総合活用計画策定又はそれに係る基礎調査業務(以下、「類似業務」という。)の実績がある。</li> <li>③上記に該当しない。</li> </ul> ※記載する業務は2件以内とし、図面、写真等を引用する場合も含め、1件につき1枚以内に記載する。	①12 ②6 ③0
	管理 技術 力	(迅速性) 当該管内常駐技術者 <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該管内に配置予定技術者が常駐しているか。</li> <li>①沖縄県内に管理技術者が常駐している。</li> <li>②沖縄県内に担当技術者が常駐している。</li> <li>③上記に該当しない</li> </ul>	①8 ②4 ③0
配置 予定 要件	技術者 資格等 <ul style="list-style-type: none"> <li>・配置予定技術者の資格</li> <li>①技術士(総合技術監理部門:都市及び地方計画)</li> <li>②技術士(建設部門:都市及び地方計画)</li> <li>③上記に該当しない</li> </ul>	①10 ②5 ③0	
技術者の技術経験及び能力	業務執行技術力 (業務実績)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・過去5年間(平成22年度以降)に同種又は類似業務等の実績があるか。</li> <li>①同種業務の実績がある。</li> <li>②類似業務の実績がある。</li> <li>③上記に該当しない。</li> </ul> ※記載する業務は2件以内とし、図面、写真等を引用する場合も含め、1件1枚以内に記載する。	①12 ②6 ③0
	業務執行技術力 (当該部門従事期間)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・応募資格等(7)の建築一般に係る従事期間</li> <li>①公告日までの当該部門の従事期間が15年以上</li> <li>②公告日までの当該部門の従事期間が10年以上</li> <li>③上記に該当しない。</li> </ul> 従事期間は応募資格等(8)の資格取得後の年数とする。	①8 ②4 ③0
情報 収集 力	地域精通度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成21年度以降の業務実績の有無。なお、業務実績は、国、県、市町村発注業務で契約金額が500万円以上の完了した業務とする。</li> </ul>	①- ②- ③-
実施方針	業務理解度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・目的、条件、内容の理解度が高いか。</li> </ul>	①8 ②4 ③0
	実施手順	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務実施手順を示す実施フローの妥当性があるか。</li> </ul>	①6

・ フ ロ ー 等		・業務量の把握状況を示す工程計画の妥当性があるか。	② 3 ③ 0
	その他	・業務に関する知識、有益な代替案、重要事項の指摘があるか。 ・地域の実情を把握した上で、業務の円滑な実施に関する提案があるか。	① 6 ② 3 ③ 0
特 定 テ マ に 関 す る 企 画 提 案	特定テーマ間の整合性	・複数の評価テーマ間の整合性があるか。	① - ② - ③ -
	的 確 性	・仕様書などの与条件及び地域特性との整合性があるか。 ・必要なキーワード（着眼点、問題点、解決方法等）が網羅されているか。 ・事業の重要性を考慮した提案か。 ・事業の難易度に相応しい提案となっているか。	① 12 ② 6 ③ 0
	実 現 性	・提案内容に説得力があるか。 ・提案内容を裏付ける類似実績などが明示されているか。 ・利用しようとする技術基準、資料が適切か。 ・提案内容によって想定される事業が適切か。	① 10 ② 5 ③ 0
	独 創 性	・提案内容に独創性があるか。	① 8 ② 4 ③ 0

#### 4 公募要領に対する質問及び回答

企画書を提出しようとする者は、公募要領について書面により質問をすることができる。ただし、提出資格が無いと判断する者からの質問は受け付けない。

##### (1) 問い合わせ先

沖縄県土木建築部住宅課企画班（担当：田仲）

沖縄県那覇市泉崎 1-2-2

TEL：098-866-2418 Fax：098-866-2800

##### (2) 提出期間、提出方法及び場所

ア 期 間 公募開始日から平成27年12月7日（月）正午まで

イ 場 所 上記(1)による。

ウ 提出方法 書面（様式自由）を持参により提出すること。郵送又は電送（メールやファクシミリ）によるものは受け付けない。

##### (3) 回答の方法

ア 期 日 平成27年12月9日（水）正午

イ 場 所 沖縄県土木建築部住宅課ホームページ（<http://www.pref.okinawa.jp/site/doboku/jutaku/index.html>）にて掲示

#### 5 企画書の提出等

##### (1) 提出期間、提出場所及び方法

ア 期 間 公募開始日から平成27年12月18日（金）まで

イ 受付時間 休日を除く午前9時から午後5時まで

ウ 提出方法等 持参又は郵送等（メール、ファクシミリ等電送を除く。）により原本を提出する。

エ 提出部数 8部（正1部、副（正のコピー）7部）

オ 提出先 4(1)と同じ

カ 共同企業体の場合は、「共同企業体協定書」を併せて提出すること。

##### (2) 企画書の作成方法

ア 企画書は別記様式により作成すること。

イ 実施方針・業務フロー

業務の実施方針、業務フローについて簡潔に記載すること。記載に当たっては、A4版1枚に記載すること。

#### ウ 特定テーマ

1 業務の概要(4)業務内容に示した、特定テーマに対する取り組み方法を具体的に記載すること。その記載にあたっては、概念図、出典の明示できる図表、既往成果、現場写真を用いることに支障はないが、本件のために作成したCG、詳細図面等を用いることは認めない。

記載に当たっては、1テーマにつきA4版1枚に記載すること。

#### エ 見積書

1(6)に示す業務量の目安以下で積算すること。様式は任意とする。

#### (3) 既存資料の閲覧

次のア、イの資料については、沖縄県土木建築部住宅課ホームページ (<http://www.pref.okinawa.jp/site/doboku/jutaku/index.html>) にて閲覧が可能。その他の資料については、ウ、エのとおり閲覧に供する。

ア 沖縄県住生活基本計画(平成18年度)(計画期間 平成18年度～平成27年度)

イ 沖縄県住生活基本計画(平成24年度)(計画期間 平成23年度～平成32年度)

ウ 期 間 公募開始から平成27年12月18日(金)まで

エ 場 所 沖縄県土木建築部 住宅課(県庁10階)

#### (4) 企画書の無効

本公募要領等において記載された事項以外の内容を含む場合、又は別添の書式に示された条件に適さないものについては、無効とする場合があるので注意すること。

## 6 受注者の決定

受注者について、下記の期日に決定する予定である。なお、決定日に変更がある場合には、企画書を提出した者に通知する。

期 日 平成27年12月28日(月)

## 7 契約保証金

契約を結ぼうとする者は、沖縄県財務規則第101条の定めるところにより、契約保証金を納めなければならない。ただし、同条第2項第1号から第6号のいずれかに該当すると認められる場合には、その全部または一部を免除することができる。

## 8 配置予定技術者の確認

企画提案書等の特定後、原則、配置予定技術者の変更は認められない。ただし、病気等特別な理由により変更する場合は、当初の配置予定技術者と同等以上の経験、見識を持つ者とし、発注者の了解を得なければならない。

## 9 支払条件

精算払いとする。

## 10 火災保険の要否

否

## 11 不可抗力による変更

現場条件の変更、天災等、受注者の責に帰さない事由により、技術提案書に影響を及ぼす場合は、現場の状況により必要に応じ協議して定めるものとする。

## 12 その他留意事項

(1) 契約等の手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 企画提案書等の作成に関する費用は、提出者の負担とする。

(3) 提出された企画提案書等は返却しない。なお、提出された企画提案書は、選定及び技術点の算定以外に提出者に無断で使用しない。また、提出された企画提案書は公開しない。

(4) 提出期限以降の企画提案書の差し替え及び再提出は認めない。

(5) 企画提案書の評価の結果、全ての企画提案書の評価点が50点を超えない場合は該当なしとする。