

美里市営住宅建替事業再生団地計画策定業務委託に係る

プロポーザル実施要領

平成 30 年 7 月

沖縄市 建設部 市営住宅課

美里市営住宅建替事業再生団地計画策定業務委託 に係るプロポーザル実施要領

1. 業務概要

(1) 業務の名称

美里市営住宅建替事業再生団地計画策定業務委託

(2) 業務の目的

本市におきましては平成 26 年度に「沖縄市住生活基本計画」及び「沖縄市市営住宅ストック総合活用計画」を策定し、住宅施策の方向性や市営住宅既存ストックの活用を図っています。

美里市営住宅は、昭和 48 年に建設された市営住宅であり、建物の老朽化や耐震性等の観点から建替事業が必要となります。

本計画は、「沖縄市市営住宅ストック総合活用計画」において、建替えと位置付けられた美里市営住宅の建替事業を円滑に推進するため、必要な現状調査と課題の整理を行い、建替方針・建替基本計画並びに建替事業スケジュール等を作成することを目的とします。

(3) 業務内容

別添「仕様書」に基づく

(4) 業務期間

契約締結日の翌日から平成31年 2 月 15 日(金)まで

2. 提案上限額

12,096,000 円(消費税を含む)※ただし、この金額は契約時の予定価格を示すものではない。

3. 参加資格

プロポーザルに参加しようとする者は、日本国内に本社を有するものであって、次に掲げる事項をすべて満たすものとする。企業体として参加する場合は、構成員すべてが満たすものとする。

(1) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しないこと。

<地方自治法施行令(抜粋)>

第 167 条の 4

普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者を参加させることができない。

(2) 沖縄市の指名停止基準に基づく指名停止を応募書類の受付期間において受けていないこと。

- (3) 法人税、所得税、地方税、消費税又は地方消費税の滞納がないこと。
- (4) 会社更生法、民事再生法等に基づく再生又は再生手続き等を行っていないこと。
- (5) 参加しようとする者の所在地(本社またはその事務所や出張所等)が沖縄県内にあること。
- (6) 過去に国又は自治体等から同種・類似業務の受託実績を有すること。
 - ・同種(公営住宅建替基本構想、公営住宅建替計画、公営住宅建替再生団地計画等)
 - ・類似業務(住宅施策に係る計画策定業務等)
 - ※共同企業体で応募する場合、構成員のいずれかが実績を有していること。
- (7) 以下の技術者配置が可能な事業者
 - ・管理技術者:技術士(建設部門)
 - RCCM 資格保持者(都市計画及び地方計画、施行計画、建設環境、建設情報等の部門)
 - 一級建築士
 - ・担当技術者:二級建築士以上
- (8) その他本業務を確実に遂行できること。

4. スケジュール

- (1) 公募期間 :7月12日(木)～7月26日(木)12:00まで
- (2) 参加受付期間 :7月12日(木)～7月26日(木)12:00まで
- (3) 質問受付期限 :7月12日(木)～7月19日(木)12:00まで
- ※公募期間中は電話、口頭による照会対応は行いません。
- (4) 質問回答日 :7月20日(金)本市HPにて公開
- (5) 一次審査結果通知 :7月31日(火) ※予定
- (6) 二次審査(プレゼン) :8月9日(木)14:00～16:00 ※予定
- (7) 最終結果通知 :8月10日(金) ※予定
- (8) 業務内容協議期間 :8月13日(月)～15(水)委託契約候補者のみ ※予定
- (9) 随意契約締結 :8月17日(金) ※予定

5. 参加申し込み方法

(1) 提出書類

- ①参加申請書 ……(様式1)
 - ※共同企業体で参加する場合、「共同企業体協定書(任意様式)」も提出すること。
- ②基本事項調書……(様式2)(コリンズ・テクリス等根拠資料(契約書等の写しも含む)の提出も併せて行うものとする)
- ③企画提案書 ……(任意様式)※A4用紙5ページ以内とする。
- ④見積書 ……(任意様式)※税込み価格を記入すること。
- ⑤提案仕様書 ……(様式3)※提案に応じた業務内容を記載すること。
- ⑥質問書 ……(様式4)※公募期間中は電話、口頭による照会対応は行いません。

(2) 提出書類の部数及び提出先

- ①参加申請書・質問書原本・・・1部
- ②上記以外の資料・・・・・・・・・・10部

※応募期間内に持参又は書留郵便により提出すること。(7月26日(木)12:00必着)

【提出先】

沖縄市役所 建設部 市営住宅課 推進担当 (本庁6階)

所在地 :〒904-8501 沖縄市仲宗根町26番1号

電話番号 :098-939-1212(内線2646)

担当者 :平良(タイラ)

6. 質問書について

(1) 参加に際して質問がある場合は、質問書(様式4)に質問内容を簡潔にまとめ、以下のとおりに電子メールにて送付してください。

【質問受付期間】7月12日(木)～7月19日(木)12:00まで

【送付先アドレス】 a69tatesui@city.okinawa.okinawa.jp

(2) 質問に対する回答は、一括して7月20日(金)に本市ホームページにて回答します。

7. 委託契約候補者の選定方法

(1) 選定方法

本業務に関する委託契約候補者選定委員会を設置し、公正かつ厳正な審査のうえ、一次審査及び二次審査の合計点により、最も優秀であると認められた1者を優先契約候補者として選定する。

※一次審査にて上位4者程度に選考されない者は、二次審査(企画提案の評価)を行いません。

(2) 一次審査(書類審査)

基本事項調書(様式2)を下記8(1)に示す評価基準に基づいて一次審査を行い、上位4者程度を二次審査対象として選考し、選定結果の可否(二次審査の有無)のみを全提案事業者に書面により通知する。

(3) 二次審査(プレゼンテーションの実施)

本業務に関する委託契約候補者選定委員会において、企画提案についてのプレゼンテーションを実施し、下記8(2)に示す評価基準に基づいて二次審査を実施する。二次審査評価の審査結果については、8月7日(火)に優先契約候補者及び次点契約候補者のみを市のHPにて公開し、該当事業者に文書での通知を行うものとする。

- ① 実施日時:平成30年8月9日(木)14:00～16:00 ※予定
- ② 実施場所:沖縄市役所5階 建設部会議室
- ③ 時間配分:提案説明15分、質疑応答10分

※二次審査は、提出済の企画提案書、提案仕様書等をもとに行うこととし、説明のためプロジェクターを利用

したプレゼンテーションを可とするが、追加資料等の配布は認めない。

※プレゼンテーションは、本業務に従事する担当技術者または、管理技術者が行うこと。

なお、プロジェクト・スクリーン・マイク・レーザーポインタは事務局で準備する。

※なお、プロポーザル参加者が1者のみの場合でも審査を実施するが、評価の結果、一定水準(合計点数が満点の60%以上)に達しない場合は、委託契約候補者として選定しない。

8. 評価基準

(1) 一次審査(配点 30 点)……………基本事項調書(様式2)

- ・企業信頼度(経営規模、業務遂行能力等)…5 点
- ・市内事業者優位性(地理的条件)…5 点
- ・業務実績(国または地方自治体からの同種・類似業務の受託実績)…5 点
- ・業務経験及び実績(管理または実務担当者の同種・類似業務経験)…10 点
- ・従事者の専任性(手持ち業務量、保有資格)…5 点

※上記の根拠資料提出を求めます。(コリンズ・テクリス等の資料)

(2) 二次審査(配点

70 点)……………企画提案書(任意様式)、提案仕様書(様式3)、

- ・業務内容(目的及び内容理解)…10 点
- ・提案の創造性と実現性(創造性があり業務内容に即しているか。また、事業採択要件の提案が理論的で、地域情勢や地域資源を活用できており、実現可能な提案か)…30 点
- ・提案の適格性(上位計画や関連計画との整合性)…20 点
- ・実施体制及びスケジュール(計画性及び実現性)…10 点

9. 契約に関する事項

(1) 見積書聴取の相手先としての特定

本市は、選定委員会により選定した優先契約候補者を、本契約に係る随意契約の見積書聴取の相手先として特定するとともに、業務の詳細内容の協議を実施し、双方合意に至った場合に契約を締結するものとする。

ただし、下記のいずれかに該当し、契約が締結できない場合には、次点契約候補者を見積書聴取の相手先として再特定するものとする。

- ①優先契約候補者が、地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項又は第 2 項に規定する者に該当することとなったとき
- ②優先契約候補者が、沖縄市から指名停止を受けることとなったとき
- ②優先契約候補者からの見積聴取及び協議の結果、合意に至らなかったとき
- ③優先契約候補者が本業務の委託契約の締結を辞退したとき
- ④その他の理由により優先契約候補者と契約の締結が不可能となったとき

(2) 業務委託契約金額

契約金額は、原則として提案上限額以下とする。

(3) 業務委託の仕様及び実施条件

本業務委託の仕様については、提出書類等に記載された内容を尊重し、予算の範囲内で協議のうえ定めるものとする。

(4) 契約内容等

本業務の委託契約は、沖縄市契約規則によるものとする。

10. その他特記事項

- (1) 提出された提案書類は返却しません。
- (2) 提案書類の作成及び提出に要する費用は、提案者の負担とします。
- (3) 優先契約候補者の選定に関する審査内容及び経過等については公表しません。
- (4) 優先契約候補者の選定にあたっては、提案された内容等を総合的に評価し決定します。このため本業務を実施するにあたっては、沖縄市と協議のうえ進めていくものとし、提案された内容のすべてを実施することを保証するものではありません。
- (5) 検討すべき事項が発生した場合は、沖縄市と別途協議を行うものとしします。
- (6) 提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の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事業手法、その他を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて提案者が負うものとしします。
- (7) プロポーザルにより選定された事業者について、「沖縄市物品単価表及び登録者名簿」及び「沖縄市入札参加資格登録名簿」に掲載された事業者ではない場合は、契約の締結にあたって、以下の書類の提出を求めものとする。
 - ① 法人にあつては、履歴事項全部証明書(登記簿謄本)
 - ② 商号登記している個人にあつては履歴事項全部証明書(商号登記簿謄本)
 - ③ 商号登記していない個人にあつては身分証明書及び登記されていないことの証明書
 - ④ 財務諸表(法人及び個人)
 - ⑤ 滞納のない証明書
 - ア) 法人にあつては市町村税、法人税、消費税及び地方消費税
 - イ) 個人にあつては市町村税、所得税、消費税及び地方消費税なお、上記書類について不備があつた場合は、次点契約候補者を再特定するものとする。

11. お問い合わせ

〒904-8501 沖縄市仲宗根町 26 番 1 号
沖縄市建設部 市営住宅課 推進担当 担当:平良(タイラ)
TEL:098-939-1212(内線2646)
E-mail:a69tatesui@city.okinawa.okinawa.jp